الجمهورية اللبنانية
مجلس الإنماء والإعمار

مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه
تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

خطة إعادة الإسكان

L12002-0100D – حزيران ٢٠١٤

دار الهندسة
شاعر ومشاركوه

مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

Report

مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه
تقييم الأثر البيئي والإجتماعي
خطة إعادة الإسكان

Rev	Date	Description	By	CHK	Approved
2	21/06/2014	RAP Final translation خطة إعادة الإسكان – الترجمة النهائية	EAR	RD	FK
1	31/05/2014	RAP For Public Disclosure خطة إعادة الإسكان – الإفصاح للعامة	EAR	RD	FK

L12002-0100D-RPT-ENV-05 REV 2

dar al-handasah
shair and partners

الجمهورية اللبنانية

مجلس الإنماء والإعمار

مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى

تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

خطة عمل إعادة الإسكان

حزيران 2014

المحتويات

الصفحة

ملخّص تنفيذي ..... **ix**

1 مقدّمة **1**

1-1 أسس استملاك الأراضي وإعادة االإسكان 1

1-2 أهداف التقرير 2

1-3 هيكلية التقرير 3

1-4 إنجاز السجلات العقارية 3

2 وصف المشروع **5**

2-1 مقدّمة 5

2-2 نطاق المشروع وخلفيته 5

2-3 مكونات المشروع 5

2-4 خصائص الموقع 7

2-4-1 المناظر الطبيعية والتضاريس 7

2-4-2 التراث الأثري والتاريخي والثقافي 8

2-5 التقسيمات الإدارية 11

2-6 إستخدام الأراضي 13

3 المعطيات الاجتماعية الأساسية **17**

3-1 مقدّمة ومنهجية المسح الاقتصادي والاجتماعي 17

3-2 الأشخاص المقيمون المتضرّرون من المشروع 17

3-2-1 حجم الأُسَر المعيشية 17

3-2-2 هيكل السكان بحسب العمر والجنس 18

3-2-3 الجنسيات 19

3-2-4 لاجئو الحرب 20

3-2-5 التعليم والصحة 20

3-2-6 النشاط الاقتصادي والدخل 21

3-2-7 المؤشرات الاجتماعية الرئيسية 22

3-3 الأشخاص غير المقيمين المتضرّرون من المشروع 24

3-3-1 مالكو الأراضي 24

3-3-2 مقاربة ومنهجية المسح 25

3-3-3 توزيع ملكية الأراضي 26

3-3-4 أماكن إقامة مالكي الأراضي 27

3-3-5 ملكية الأراضي وكسب الرزق 27
3-3-6 إشغال الأراضي 27
3-3-7 آراء مالكي الأراضي بشأن المشروع 28
3-4 المجموعات الضعيفة 28
3-4-1 النساء والأطفال 28
3-4-2 شاغلو المساكن اللبنانيون 29
3-4-3 العمّال الزراعيون اللبنانيون 29
3-4-4 شاغلو الممتلكات الأجانب 29
3-4-5 العمّال الزراعيون الأجانب 30
3-4-6 ملخص عن المجوعات الضعيفة 30
4 آثار المشروع 31
4-1 مقدِّمة 31
4-2 الاستحواذ على الأراضي 31
4-2-1 عدد العقارات المتضررة ومساحاتها 31
4-2-2 خسارة الأرض المُنتِجة 33
4-2-3 الاستحواذ على الملكيات والمباني التي سيتم هدمها 34
4-2-4 الزراعات الحقلية 36
4-2-5 عدد الأشجار التي ستقطع 36
4-2-6 الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض 37
4-3 الآثار على الأشخاص المتأثرين بالمشروع 38
4-3-1 الآثار المترتبة على تموضع السكَّان 39
4-3-2 خسارة سبل العيش 40
4-3-3 الأثر على العمَّال الأجانب 41
4-3-4 تقلُّب قيمة الأرض 43
4-4 ملخّص الآثار 43
5 الإطار القانوني والسياساتي القائم 45
5-1 مقدِّمة 45
5-2 قانون 1930 للعقارات وتعديلاته 45
5-3 الإيجارات قبل العام 1991 وبعده 46
5-4 قانون الاستملاك للعام 1991 46
5-5 القوانين المرتبطة باستخدام الموارد الطبيعية 47
5-6 سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي 47

5-6-1 لمحة عامّة 47
5-6-2 مبادئ رئيسية 48
5-6-3 أهلية الحصول على المنافع 49
5-6-4 تكاليف الاستبدال 49
5-7 إجراءات البنك الدولي للاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان 50
5-8 أحكام السياسة الخاصة بالمشروع 52
5-8-1 تحديد تاريخ توقف الأهلية 52
5-8-2 التعويض عن الأراضي بكلفة الاستبدال 52
5-8-3 التعويض عن المباني وباقي الأصول بكلفة الاستبدال 52
5-8-4 المساعدة الانتقالية للأسر النازحة 53
5-8-5 المساعدة الانتقالية للمؤسسات النازحة 53
5-8-6 مساعدة مالكي الأرض بوضع اليد أو السكّان الذين يفتقرون إلى حقوق الملكية القانونية 53
5-8-7 المساعدة للمساهمين و العمّال 53
5-8-8 المساعدة للأشخاص المتضرّرين ضمن الفئات الضعيفة 53
5-8-9 إستعادة / إصلاح المرافق العامة و الخدمات الاجتماعية 53
5-9 التباينات ما بين القانون اللبناني وسياسة البنك الدولي 54
6 الأهلية للحصول على التعويضات 58
6-1 سياسة ومعايير الأهلية 58
6-2 معدلات التعويض 59
6-3 أهلية التعويضات 62
6-3-1 ملكية الأرض 62
6-3-2 الأصول 62
6-3-3 الزراعات الحقلية 62
6-3-4 الزراعات المعمِّرة 63
6-3-5 المتضرِّرون من المشروع غير المقيمين 63
6-3-6 الشاغلين غير المالكين 63
6-3-7 خسارة المدخول وخسارة سبل العيش 64
6-3-8 اعتبار خاص بالمقيمين الأجانب 64
6-3-9 تكاليف أخرى 65
6-4 معايير أهلية الحصول على التعويضات 65
7 الترتيبات المؤسساتية 68
7-1 دائرة الاستملاك في مجلس الإنماء والأعمار 68

7-2 الوثائق المطلوبة 68
7-3 لجنة الاستملاك 69
7-4 لجنة الإستئناف 70
7-5 دفع التعويضات 70
7-6 المديرية العامة للشؤون العقارية 73
7-7 المركز الإعلامي للمشروع (مكتب التواصل مع المجتمع المحلّي) 73
7-8 المنظَّمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية 74
7-9 ملخّص لأدوار الوكالات ومسؤولياتها 75
8 برنامج التنفيذ 77
8-1 مراحل البرنامج 77
8-2 الإبلاغ والإفصاح 77
8-3 تخمين الأراضي والأصول 78
8-4 الإستئناف 79
8-5 شكاوى الإجحاف 80
8-6 الاستكمال ووضع اليد 81
8-7 تلبية احتياجات المجموعات الضعيفة 82
8-8 رصد تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان وتقييمها 83
8-8-1 رصد التنفيذ 83
8-8-2 تقييم التنفيذ 85
8-8-3 رصد التنفيذ والتقرير التقييمي 86
8-9 الجدول الزمني لخطة إعادة الإسكان 87
9 الإستشارات العامة 89
9-1 الجولات التي عُقدت 89
9-2 القضايا المطروحة والردود عليها في الجولة الثالثة من الإستشارات 91
9-3 ترتيبات التشاور في أثناء التنفيذ 92
9-4 الإفصاح عن المعلومات والوصول المحلي إليها 93
10 كلفة وميزانية خطة إعادة الإسكان 94
10-1 مرتكزات الكلفة 94
10-2 تثمين الأراضي المستملكة 94
10-3 تثمين المنشاءات المبنية 94
10-4 فقدان الزراعات الحقلية 95
10-5 تقدير كلفة التعويض عن الأشجار المصابة 95

10-6 الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض 96
10-7 ملخّص كلفة خطة إعادة الإسكان..... 97
الملحق أ – سجل الإستشارات العامة ..... **أ - 1**
الملحق ب – نطاق الإستملاكات والعقارات المصابة..... **ب - 1**

قائمة الجداول

الصفحة

جدول 2-1: المواقع التراثية في منطقة خزّان بسري..... 9
جدول 2-2: التقسيمات الإدارية ضمن منطقة المشروع..... 12
جدول 2-3: بلديات مشروع بسري المنتمية إلى اتحادات بلدية 13
جدول 2-4: تقديرات توزيع استخدامات الأراضي ضمن منطقة الاستملاك..... 13
جدول 3-1: جهات الاتصال الرئيسية لتحديد أماكن مالكي العقارات 25
جدول 3-2: توزيع ملكية الأراضي بحسب البلدات 26
جدول 3-3: أماكن إقامة مالكي الأراضي غير المحلّيين..... 27
جدول 3-4: ملكية الأراضي وكسب الرزق..... 27
جدول 3-5: آراء مالكي الأراضي المُستطلعين 28
جدول 4-1: مدى الاستحواذ على الأراضي ضمن منطقة المشروع..... 32
جدول 4-2: الاستخدام المستقبلي للأراضي ضمن منطقة المشروع..... 33
جدول 4-3: نوع الأراضي التي سيتم الاستحواذ عليها واستعمالاتها 34
جدول 4-4: المنشاءات المبنية المتضررة..... 35
جدول 4-5: مساحة الزراعات الحقلية 36
جدول 4-6: تعداد للأشجار التي ستقطع 37
جدول 4-7: الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض 38
جدول 4-8: الأشخاص المتأثرين بالمشروع..... 39
جدول 4-9: السكن وإشغال الأملاك في منطقة المشروع 40
جدول 4-10: الأثر على العمالة 41
جدول 4-11: السكّان والعمّال الأجانب في منطقة المشروع 41
جدول 4-12: مدّة سكن العمّال الأجانب في منطقة المشروع..... 42
جدول 4-13: الأنشطة المهنية للعمّال الأجانب 42
جدول 4-14: المقصد المُفضّل بالنسبة إلى العمّال الأجانب عند الانتقال 43
جدول 4-15: ملخّص الآثار المترتبة من جراء عملية إعادة الإسكان 44
جدول 5-1: الثغرات الإجرائية بشأن موضوع الاستملاك وكيفية سدّها 55
جدول 6-1: مؤشر مبدئي لمعدلات التعويض..... 60

جدول 6-2: توزُّع السكَّان الأجانب واللاجئين في وادي بسري 65
جدول 6-3: معايير الأهلية والتعويضات 66
جدول 7-1: المنظَّمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية في منطقة بسري 75
جدول 7-2: الأدوار والمسؤوليات في إطار تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان 76
جدول 8-1: تقارير رصد وتقييم تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان 87
جدول 8-2: الجدول الزمني لخطة إعادة الإسكان 88
جدول 9-1: ملخص جلسات الإستشارات العامة 90
جدول 10-1: الكلفة التقديرية للأراضي 94
جدول 10-2: القيمة التقديرية للتعويض عن المنشاءات المبنية 95
جدول 10-3: الزراعات الحقلية 95
جدول 10-4: التكاليف التقديرية لتعويض الأشجار 96
جدول 10-5: الكلفة التقديرية للأصول الأخرى المرتبطة بالأرض 97
جدول 10-6: الميزانية الإجمالية لخطة إعادة الإسكان 98

قائمة الرسوم

الصفحة

الرسم 2-1: موقع مخطّط بسري 6
الرسم 2-2: سدّ وبحيرة بسري على مجرى نهر بسري 7
الرسم 2-3: المناظر الطبيعية التي تطغى على منطقة السد والبحيرة 8
الرسم 2-4: توزيع المواقع التراثية ضمن منطقة المشروع 9
الرسم 2-5: صور لمرج بسري 10
الرسم 2-6: صور لكنيسة مار موسى الحبشي ودير القديسة صوفيا 11
الرسم 2-7: المناطق العقارية في منطقة مشروع بسري 12
الرسم 2-8: إستخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزّان بسري والمنطقة العازلة (Google Earth) 15
الرسم 2-9: إستخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزّان بسري 16
الرسم 3-1: توزيع السكان بحسب الجنس (شباط/ فبراير 2014) 18
الرسم 3-2: توزيع السكان بحسب العمر (شباط/ فبراير 2014) 19
الرسم 3-3: جنسيات المقيمين المشمولين بالمسح (شباط/ فبراير 2014) 19
الرسم 3-4: المستوى التعليمي 20
الرسم 3-5: مشاركة الأُسَر المعيشية في الأنشطة الزراعية المختلفة 21
الرسم 3-6: توزيع السكان بحسب الدخل الشهري (بالدولار) 22
الرسم 3-7: المصادر الرئيسية للمياه المنزلية 23
الرسم 3-8: طرُق التخلّص من مياه المجاري 23
الرسم 3-9: إفتقار الأُسَر المعيشية إلى التجهيزات المنزلية الأساسية 24

الرسم 3-10: اللوازم غير المتوفّرة لدى الأُسَر المعيشية المشمولة بالمسح..... 24
الرسم 4-1: توزُّع مالكي العقارات بحسب المناطق العقارية 33
الرسم 4-2: توزّع المنازل السكنية بحسب القضاء..... 35
الرسم 4-3: نوع المسكن 36
الرسم 4-4: الأنشطة الاقتصادية 40
الرسم 7-1: إجراءات الإستملاك بحسب القانون اللبناني 72
الرسم 8-1: هيكلية الإبلاغ الخاصة بالرصد المستقلّ لخطَّة عمل إعادة الإسكان 85

الأسماء المختصَرة

AC	لجنة الإستئناف
BMLWE	مصلحة مياه بيروت وجبل لبنان
BSP	برنامج تعميم فوائد المشروع
C&CP	برنامج المشاورات والاتِّصالات
CBO	منظّمة مجتمعية
CDR	مجلس الإنماء والإعمار
CITES	اتفاقية التجارة الدولية بأنواع الحيوانات والنباتات البرية المهددة بالانقراض
CoM	مجلس الوزراء
DGA	المديرية العامّة للآثار
DLRC	المديرية العامّة للشؤون العقارية
DPF	صندوق المهجرين
d/s	أسفل
EC	لجنة الإستملاك
ED	قسم الإستملاك
ESIA	تقييم الأثر البيئي والإجتماعي
GBWSAP	مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى
GoL	حكومة لبنان
HEP	محطّة كهرومائية
IUCN	الاتحاد الدولي لحفظ الطبيعة والموارد الطبيعية
Km	كيلومتر
LL	ليرة لبنانية
M	متر
Masl	متر فوق سطح البحر
M&E	الرصد والتقييم
MEW	وزارة الطاقة والمياه
MoF	وزارة المالية
NGO	منظمة غير حكومية
OP	الإجراءات التشغيلية (البنك الدولي)
PAP	الشخص المتضرّر من المشروع
PDESIA	التقييم الأولي للأثر الاجتماعي البيئي
PIC	المركز الإعلامي للمشروع
RAP	خطة عمل إعادة الإسكان
UNHCR	مفوّضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين
u/s	أعلى
WB	البنك الدولي

ملخّص تنفيذي

مقدّمة

يتميّز اقتراح بناء سدٍّ وبحيرة في إطار مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه (*GBWSAP*) بعدم وجود مستوطناتٍ كبيرة ضمن المنطقة التي ستغمرها المياه أو على الأقلّ ضمن تلك التي تبعد ما لا يزيد عن 500 مترٍ عن الخط الضفّي المتوقّع للبحيرة. وفي حين يَستلزم المشروع الاستحواذ على أراضٍ واسعة النطاق تمتدّ على 570 هكتاراً تقريباً، لا تضمّ منطقة غمر المياه سوى بعض الممتلكات السكنية، كما أنّها خالية تماماً من المباني التجارية أو الصناعية ومن أيّ بنى تحتية أو مَرافِق مجتمعية بارزة. وبالإجمال، سوف تُنزَع ملكية ما يقارب 966 عقاراً منفصلاً من 861 مالكاً ضمن هذه المساحة البالغة 570 هكتاراً، بما في ذلك 135 منشاءة مبنية، علماً أنّ هذه المنشاءات المبنية هي عبارة عن مبانٍ سكنية، أو حاويات مياه، أو غرف تخزين، أو غرف مولّدات، أو أماكن دينية، أو ملاجئ حيوانات. إلى ذلك، تأوي المَرافِق السكنية المُستخدَمة عمّالاً زراعيين موسميين غير لبنانيين في معظمهم سوف ينبغي تأمين انتقالهم إلى مواقع أخرى. كما رُصِد ضمن المنطقة المُزمَع استملاكها ستة وعشرون موقعاً أثرياً بالإضافة إلى موقع تراثي واحد.

إن إستملاك الأراضي يندرج ضمن حاجة المشروع وبمختلف إنشاءاته الى مساحات شاسعة لإنشاء البحيرة ومنشاءات السد بالإضافة الى خط جر المياه الذي يصل السد بمعمل الأولي الكهرمائي. إن إنشاء خط الجر مع طريق الخدمة التابع له سوف يتطلب استملاك أراضٍ تبلغ مساحتها الإجمالية 7.5 هكتارات ومشمولة أصلاً ضمن المساحة الإجمالية البالغة 570 هكتاراً والواردة أعلاه.

تتمثّل أهداف خطة عمل إعادة الإسكان (RAP) في ما يلي:

- تحديد الأشخاص المتأثّرين ونطاق الآثار الناجمة عن الاستملاكات اللازمة؛
- تحديد مستحقات التعويض؛
- وضع إطارٍ قانوني وسياساتي للبرنامج يضمن التعويض الكامل عن جميع الخسائر الناجمة عن الاستحواذ على الأراضي؛
- التأكّد من تحديد إجراءات الاستملاك، المرعية الإجراء تحديداً واضحاً؛
- تحديد الهيكلية الملائمة للتنفيذ ومراحل البرنامج؛
- تحديد الوسائل المتّبَعة في رصد وتنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان.

عُقِدَت، في إطار المشروع، سلسلة من جلسات الاستشارات العامّة من أجل إطلاع الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على آثار إعادة الإسكان وتدابير التخفيف من تلك الآثار من جهة، وتمكينهم من المشاركة والتعبير عن آرائهم من جهةٍ أخرى. وتتلخّص شواغلهم الرئيسية المتّصلة بالاستملاك وإعادة الإسكان بما يلي:

- ضرورة المحافظة على التراث الأثري، والتاريخي، والثقافي؛
- السياسات المعتمَدة في استملاك الأراضي؛
- الإنصاف في التعويضات ووسائل التعويض؛
- عملية تقديم الطعون بالتعويضات المقررة.

وصف المشروع

من أجل مواجهة النقص الحادّ والمتنامي في إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، أطلقت حكومة لبنان، من خلال مجلس الإنماء والإعمار ووزارة الطاقة والمياه ومصلحة مياه بيروت وجبل لبنان، مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه بهدف تحديد الخيار الأبرز المقبول بيئياً واجتماعياً، والقابل للاستمرار من الناحية التقنية، والكفء على المستوى الاقتصادي، لتزويد منطقة بيروت الكبرى برمّتها بمياه الشرب الجيّدة على المديين المتوسّط والبعيد. سوف يتطلب المشروع الاستحواذ على مساحات من الأراضي لبناء منشاءات المشروع المختلفة على ملكيات بأغلبيتها الساحقة خاصة، الأمر الذي سوف يؤثّر على السكان المحلّيين في مساكنهم، وأراضيهم وأصولهم.

ومن هذا المنطلق، تعالج خطة عمل إعادة الإسكان المسائل المتّصلة بالاستملاك، وإعادة الإسكان، والتعويضات ضمن منطقة المشروع الذي سيُقام عليه مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه المؤلَّف مما يلي:

- الحوض العلوي الذي يضمّ منطقة الغمر (398 هكتاراً)، وخزّان يمتدّ على 4 كلم تقريباً أعلى محور السدّ على نهر بسري قبل أن يتفرع بإتجاه الشمال والجنوب؛
- مصبّ الحوض السفلي مع ما يرتبط به من بنى تحتية، وطرقات فرعية، وخطوط جر المياه مؤدّية إلى محطة الأوّلي للطاقة الكهرومائية؛
- منطقة عازلة بعرض 15 م على محيط البحيرة مخصَّصة لتشييد طريق الخدمة على طول الخطّ الضفّي، بالإضافة الى منطقة حماية بعرض 700 م تقريباً أسفل السدّ بما يتيح بناء ملحقاته وتوفير درجة الأمان المناسبة .

يبيّن الجدول أدناه المناطق العقارية التي تغطيها حدود الغمر والاستملاك.

التقسيمات الإدارية ضمن منطقة المشروع

القضاء	البلدية	المنطقة العقارية
الشوف	مرزعة الضهر	مزرعة الضهر
	بسابا	بسابا
	مزرعة الشوف	مزرعة الشوف
	عماطور	عماطور
	باتر	باتر
	خاضعة لإدارة القائمقام	خربة بسري ودير المخلّص
جزين	الميدان	الميدان
	بنواتي	بنواتي
	عاري	عاري
	بكاسين	بكاسين
	خاضعة لإدارة القائمقام	بسري، والحرف، والغباطيّة، وبحنين

تتوزّع حالياً الأراضي بحسب استخداماتها على الشكل الآتي:

التوزيع التقديري لاستخدامات الأراضي ضمن المنطقة المُستملَكة

نوع الاستخدام	المساحة التقريبية – بالهكتار	النسبة المئوية من إجمالي المساحة المُستملَكة
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد لا يقل عن 100 من النهر	148	26
أرض مكشوفة مع بعض الانحدرات و مشتملة على غطاء نباتي وخصوبة تربة ضعيفين	131	23
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي	105	18
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة	99	17
غابات صنوبر طبيعية مع طرقات للوصول اليها	82	14
بيوت بلاستيكية زراعية	4	0.7
مساحات مبنيّة	1	0.2
المجموع	**570**	**100**

المعطيات الإجتماعية الأساسية

في خلال الفترة الممتدّة من شباط/ فبراير إلى نيسان/ أبريل 2014، تم إجراء مسحين: الأول شمل الأُسَر القاطنة ضمن منطقة المشروع والثاني شمل مالكي العقارات المصابة، وذلك استناداً إلى تصميم المشروع النهائي وحدود الاستملاك النهائية بالإضافة إلى سندات للعقارات واضحة الملكية.

وضمن سياق خطة عمل إعادة الإسكان، يُعتبَر شخصاً متأثراً بالمشروع أيّ شخصٍ مقيم أو غير مقيم ضمن منطقة المشروع سوف يتأثّر سلباً ويفقد أرضه، أو مصدر رزقه، أو أصوله. تتوزّع الجماعات المتأثّرة بين أشخاصٍ مقيمين متأثرين بالمشروع، وأشخاص غير مقيمين متأثرين بالمشروع بالإضافة الى مجموعات ضعيفة.

تمخّضت عن المسحَين المذكورَين النتائج التالية:

- رصَد المسح التعدادي للأُسَر ما مجموعه 238 مقيماً، بينهم 17 مقيماً لبنانياً من المالكين و 47 مقيماً لبنانياً من غير المالكين، بينما يتألّف العدد المتبقّي من قاطنين غير لبنانيين إمّا بموجب عقد استئجار أو بدون عقد استئجار.
- بحسب مسح مالكي العقارات المصابة، يُقدَّر عدد مالكي العقارات التي سوف تصيبها عمليات الإستملاك للمشروع بـ 861، ستة منهم فقط مقيمون دائمون في الوادي مع أفراد عائلتهم (يبلغ عددهم الإجمالي 17 مقيماً كما أسلفنا)، وينتمي 90 منهم إلى فئة المالكين غير المتغيبين [1]، فيما يُعتبَر الباقون البالغ عددهم 765 مالكين غائبين، وفقاً للتعريف المذكور أدناه؛

يحدّد الجدول أدناه تعداد الأشخاص المتأثرين بالمشروع، وفئاتهم، وتوزيعهم:

[1] مالكو الأراضي غير المتغيبين هم الأشخاص الذين لا يعيشون ضمن المنطقة المستملَكة والذين ينطبق عليهم معيار واحد على الأقلّ من المعايير التالية: أ) يعتمدون على الأرض لتوفير سبل العيش أو ب) يعيشون في البلدات المحيطة بالوادي، أي ضمن منطقة الحوض المائي للمشروع.

الأشخاص المتأثّرون بالمشروع

القضاء	المقيمون ضمن حدود الاستملاك				المجموع	مالكو الأراضي (الأُسَر)			المجموع
	اللبنانيون		غير اللبنانيين						
	مالكو الأراضي	غير المالكين	المقيمون			مالكو الأراضي المقيمون	غير الغائبين	الغائبون	
الشوف	15	17	123		155	5	68	509	582
جزين	2	30	51		83	1	22	256	279
المجموع	17	47	174		238	6	90	765	861

- توظّف غالبية مالكي الأراضي من المقيمين ومن غير المتغيبين عمّالاً موسميّين للقيام بالأنشطة الزراعية التي تمثّل قطاع الإنتاج الرئيسي للسكان المقيمين؛
- ينقسم السكان مناصفةً بين الإناث والذكور، في وقتٍ يشكّل البالغون [2] 55 في المئة من الفئة العمرية؛
- لا يستفيد جميع العمّال من التأمين الصحي[3] ، وبحكم غياب الرعاية الاجتماعية المتّصلة بالبطالة، تعتمد القوى العاملة على الوظيفة للحصول على إعانات الرعاية الصحية؛
- إنّ مساحة المشروع مخصّصة بكاملها للأنشطة الزراعية، بما في ذلك الحقول المفتوحة سواء كانت حقولاً محروثة، أو مزروعة، أو أراضٍ بور، أو حقولاً قامت عليها بيوتاً بلاستيكية. أمّا الأشجار، فغالبيتها من البلّوط، والحمضيات، والصنوبر، والزيتون، بينما تستعمل البيوت البلاستيكية لزراعة الزهور والفراولة (الفريز)؛
- تخلو مساحة المشروع المُزمَع استملاكها من أيّ مؤسّساتٍ تجارية غير زراعية أو صناعية؛
- يعمل ما نسبته 90 في المئة من السكان المقيمين الناشطين في الزراعة ويتقاضى 60 في المئة منهم أجراً أقلّ من 500 دولار في الشهر؛
- تُعَدّ إمكانية الحصول على خدمات المَرافِق العامّة، من شبكات مياه، وصرف صحي، والإمداد بالكهرباء، والتخلّص من النفايات الصلبة، شبه معدومة ضمن منطقة البحيرة المزمع إنشاءها؛
- بحسب المسح التعدادي للأُسَر القاطنة، فإن العمّال غير المتعاقدين، والمقيمين في الممتلكات من غير أي حق قانوني، يعتبرون من أكثر المجموعات الضعيفة. ويعرض قسم التوصيف الاجتماعي من هذا التقرير بالتفصيل توزيع هؤلاء الأشخاص بين المجموعات المختلفة ونقاط ضعفهم.

آثار المشروع

ينطوي بناء السدود في جميع الأحوال على شغل أراضٍ بصورةٍ دائمة، ليس لبناء السدّ وتجميع المياه في البحيرة فحسب، بل لتشييد طرقاتٍ وصول وخدمة جديدة أيضاً. ومن شأن الاستحواذ على الأراضي أن يفضي إلى إعادة إسكان وتموضع للأشخاص المصابين بالمشروع، ونقل أنشطتهم الإقتصادية إلى مكان جديد، لإستعادة مصادر دخلهم. في المقابل، يؤدّي تشييد الطرقات الجديدة إلى انفتاح مناطق نائية كان يصعب الوصول إليها، ما يتيح ربطها على نحوٍ أفضل بالمراكز

[2] يُقصَد بالبالغين الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 18 و65 سنة.

[3] يؤمّن الصندوق الوطني للضمان الإجتماعي الضمان الصحي والمعاشات التقاعدية أو تعويضات نهاية الخدمة.

المناطقية، والمَرافِق الحكومية، والخدمات العامّة. ولكن، يُحتمل أن تَترتب على هذا الأمر كذلك آثار سلبية منها الإضرار بالمجتمعات القائمة، والمناظر الطبيعية، والبيئة.

أفضى ملف الاستملاكات، إلى جانب المسحين الاجتماعي ومسح مالكي العقارات الذين أجريا في العام 2014، إلى تبيان طبيعة وحجم الآثار التي ستطال السكان وممتلكاتهم من جرّاء الاستحواذ على الأراضي والأصول، والتي ينبغي التخفيف منها، كما هو مبيّن في ما يلي.

حجم الاستحواذ على الأراضي: يقع 69 في المئة من الأراضي المزمَع استملاكها ضمن قضاء الشوف، في حين لا تتعدّى نسبة الأراضي المستملَكة من قضاء جزين 31 في المئة. ومن بين المناطق العقارية التي سيطالها الاستملاك، تُعتبَر منطقتي عماطور ومزرعة الشوف الأكثر تأثّراً، حيث إنّ 54 في المئة من مجموع الأراضي المزمَع استملاكها تقع ضمن هاتين المنطقتين. يبيّن الجدول أدناه توزيع عمليات الاستحواذ على الأراضي بين المناطق العقارية المختلفة.

نطاق وتعداد الأراضي التي سوف تستملك

القضاء	المنطقة العقارية	عدد العقارات	عدد العقارات المستملَكة بالكامل	عدد العقارات المستملَكة جزئياً	المساحة المستملَكة (بالهكتار)	النسبة المئوية من إجمالي المساحة المستملَكة
الشوف	عماطور	310	279	31	160	31
	مزرعة الشوف	277	225	52	120	23
	مزرعة الضهر	55	36	19	42	8
	المناطق الأخرى	39	15	24	36	7
المجموع الفرعي – قضاء الشوف		681	555	126	358	69
جزين	الميدان	80	70	10	48	9
	الحرف	69	64	5	46	9
	بسري	74	62	12	44	9
	المناطق الأخرى	62	35	27	21	4
المجموع الفرعي – قضاء جزين		285	231	54	159	31
المجموع الكلّي للاستملاك		966	786	180	517	100
الأملاك العامّة (النهر + الطرقات)					53	
مجموع الأراضي التي سوف تستملك					**570**	

إستخدامات الأراضي الحالية: تختلف الأراضي المُزمَع استملاكها من حيث النوع والملكية وطبيعة الاستخدام. ففي وقتٍ تبلغ، المساحة الإجمالية للأراضي المصنفة أملاكاً عامّة" 53 هكتاراً، سوف يتم نزع 517 هكتاراً من الملكيات الخاصّة. ويلخّص الجدول أدناه أنواع الأراضي التي ستتأثر بالاستملاك واستخداماتها ومساحاتها.

نوع الأراضي المزمَع استملاكها واستخداماتها الحالية

استخدام الأرض وغطاؤها	المساحة الإجمالية (م^2)	الملكية	
		عامّة (م^2)	خاصّة (م^2)
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد لا يقل عن 100 من النهر	1,480,000	51,874	1,428,126
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة	990,000	31,515	958,485
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي	1,050,000	322,610	727,390
غابات صنوبر طبيعية مع طرقات للوصول اليها	820,000	42,015	777,985
أرض منحدرة مع غطاء نباتي طبيعي	1,310,000	82,089	1,227,911
المجموع*	**5,650,000**	**530,102**	**5,119,898**

**لا تشمل المساحة الإجمالية أعلاه المساحات المبنيَّة وتلك التي تقوم عليها بيوت بلاستيكية والبالغة على التوالي هكتار واحد وأربعة هكتارات، فهي مُدرَجة على التوالي ضمن فئتي المنشاءات المبنية والأصول الأخرى المرتبطة بالأراضي و المبيّنتين لاحقاً.*

المنشاءات المبنية: يستلزم المشروع هدم ما مجموعه 134 منشاءة مبنية بالإضافة إلى كنيسة من المفترَض نقلها إلى موقع جديد. وتشمل هذه المنشاءات المبنية 49 بيتاً سكنياً مأهولاً. أمّا المنشاءات المبنية المتبقّية، فهي إمّا خالية أو غير سكنية، من قبيل ملاجئ الحيوانات، ومخازن الغلال، ألخ .

المنشاءات المبنية المتأثّرة

المنشاءات المبنية	العدد	المساحة (م^2)
المنشاءات السكنية المأهولة	49	3,349
المنشاءات الخالية	26	2,902
المنشاءات غير السكنية بما في ذلك الكنيسة	60	3,877
المجموع	**135**	**10,128**

الزراعات الحقلية: تنقسم الزراعات الحقلية الموسمية إلى زراعات داخل البيوت بلاستيكية، وعلى وجه الخصوص مزارع الفريز (الفراولة) والزهور، وأخرى غير مغطّاة تشغل المساحة الأكبر بالمقارنة مع الزراعات الحقلية الأخرى، كما هو مبيَّن في الجدول أدناه.

الزراعات الحقلية

الزراعات الحقلية	المساحة (م^2)
زراعات الفريز داخل البيوت البلاستيكية والمعدنية	40,000
الورد وأنواع أخرى من الزهور المزروعة داخل البيوت البلاستيكية والمعدنية	27,000
الزراعات الحقلية الأخرى (البندورة، والخسّ، والفول، والملفوف والفاصوليا ، وغيرها من المحاصيل)	200,000
المجموع	**267,000**

الأشجار: يبلغ مجموع الأشجار التي سوف تُقطَع من الوادي 110،814 شجرة، بما في ذلك 28،737 شجرة فتِيّة و82،077 شجرة ناضجة. وقد أُدرِجت في القسم الخاصّ بآثار المشروع تفاصيل ،أنواع وعدد هذه الأشجار التي ستتعرّض للقطع.

الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض: يمكن أن تُلحَق بالأراضي أصول أخرى سوف تتأثّر هي أيضاً بعملية الإستملاكات. وتشمل هذه المُلحَقات جميع المعدّات والأصول اللازمة المتّصلة بالأنشطة الإنتاجية الأبرز في الوادي أي قطاعي الإنتاج الزراعي والحيواني. يظهر الجدول أدناه تقديرات كمية للأصول الأخرى المرتبطة بالأرض بحسب المسح الميداني للمتلكات الذي جرى.

الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض

الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض	الوحدة	الكمية
خزان أرضي للمياه من الباطون	متر مكعّب	985
خزان مياه بلاستيك محفوظ ضمن إطار معدني	متر مكعّب	910
بيوت بلاستيكية زراعية	متر مربّع	40,000
معدات زراعية و شبكات الري *	متر مربّع	227,000
حظائر للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية	متر مربّع	2,220
خيم عرايش	متر مربّع	115
قساطل حديد	متر طولي	65
شريط شائك	متر طولي	1,680
قناة مياه مفتوحة من الباطون	المتر الطولي	990

**مراجعة مساحة المحاصيل الزراعية للحصول على تفاصيل بشأن تغطية المساحة الإجمالية لهذه التجهيزات.*

مساكن الأسر المقيمة: أظهر المسح الاجتماعي–الإقتصادي للعام 2014 أنّ 35 أسرة من مجموع الأُسَر المشمولة بالمسح غير لبنانية (تضم مجموعه 174 شخصاً) من بينهم 34 أسرة (تضمّ 165 شخصاً) مقيمة من دون حقوق قانونية للمسكن الذي تقطنه. في المقابل، تفتقر الأُسَر اللبنانية غير المالكة التي أحصِيَت (مجموعها 47 شخصاً) لحقوق قانونية للمسكن التي تشغله، الأمر الذي يجرّدها من أيّ حماية بموجب القانون اللبناني. يوجز الجدول أدناه الأثر المترتّب من جراء المشروع على واقع الحيازات السكنية في الوادي.

السكن وإشغال الأملاك في منطقة المشروع

صفة شاغل المسكن	عدد الأُسَر				عدد الأفراد		
	اللبنانيون	العرب غير اللبنانيين	المجموع		اللبنانيون	العرب غير اللبنانيين	المجموع
مقيم – مالك	6	0	6		17	0	17
مقيم – مستأجِر	0	1	1		0	9	9
مقيم بالإتفاق مع المالك	8	34	42		47	165	212
المجموع	**14**	**35**	**49**		**64**	**174**	**238**

العمالة: تمثّل القوى العاملة في الوادي من أصل ما مجموعه 238 مقيماً 103 شخصاً؛ 39 منهم لبنانيون والباقي (64) ينتمي إلى جنسيات غير لبنانية مختلفة. يُوظَّف 87 في المئة من هؤلاء بوصفهم عمّالاً مؤهَّلين في قطاعي الإنتاج الزراعي والحيواني كما هو مبيَّن أدناه.

الأثر على العمالة

العمالة (عدد الأشخاص المتأثّرين)	اللبنانيون	العرب غير اللبنانيين	المجموع الكلّي
عمّال مؤهّلون في القطاعين الزراعي والحيواني	30	60	90
عمّال آخرون	9	4	13
المجموع	**39**	**64**	**103**

الأجانب: يعيش جميع الأجانب البالغ عددهم 174 ضمن منطقة المشروع. وينتمي 64 شخصاً منهم إلى القوى العاملة في الوادي. كما يُشار إلى أنّ بعض هؤلاء الأجانب هم لاجئون. يظهر الجدول أدناه تعداد وتوزيع الأجانب المقيمين .

الأثر على الأجانب المقيمين

صفة المقيم الأجنبي	مجموع الأجانب	مجموع الأجانب المقيمين الناشطين
غير لاجئين	72	36
لاجئون مسجَّلون لدى المفوضية العليا للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	79	25
لاجئون غير مسجَّلين لدى المفوضية العليا للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	23	3
المجموع	**174**	**64**

ملخّص جميع الآثار: يُوجز الجدول أدناه حجم الآثار المبيّنة آنفاً والمترتّبة عن الاستملاكات بالنسبة للأشخاص، حقوقهم، أراضيهم، عملهم، وممتلكاتهم الأخرى.

ملخَّص الآثار المترتبة من جراء عملية إعادة الإسكان

المنطقة المتأثرة	الأراضي (هكتار)	الهياكل (العدد)	الأشجار (العدد)	الزراعات الحقلية ($م^2$)	المالكون (العدد)	المقيمون (العدد)	العاملون (العدد)
منطقة البحيرة بما في ذلك الشريط العازل المحيط بها	485	119	107,426	186,000	789	187	89
المنطقة المحيطة بمنشاءات السدّ	29	12	1192	67,000	23	34	14
المرافق ذات الصلة: خطوط الجرّ، وطرق الوصول والخدمة*	56	4	2196	14,000	49	صفر	صفر
المجموع	**570**	**135**	**110,814**	**267,000**	**861**	**221**	**103**

** على الرغم من أنّ مصمّم السدّ لم ينتهِ بعد من العمل على تحديد الموقع النهائي لمحطة الطاقة ومساحتها، قُدِّرت المساحة التي ستحتاجها هذه المحطة بحوالى 10،000 $م^2$، وهي مساحة غير مشمولة بالمساحة الإجمالية للأراضي المُدرَجة أعلاه.*

الإطار القانوني والسياساتي القائم

يمثّل قانون الاستملاك رقم 58 للعام 1991 المرجع التشريعي الرئيسي الخاصّ لعملية الاستملاك؛ وهو يُجيز للدولة وضع اليد على الممتلكات الخاصّة للمنفعة العامّة متى اعتُبر ذلك ضرورياً لخدمة المرفق العام، شرط أن يُدفَع لقاء هذه الممتلكات التعويض العادل والمناسب. وينصّ القانون نفسه على تحديد إجراءات التعويض والاستئناف من أجل تسوية النزاعات. وعليه، يجوز لحكومة لبنان أن تدفع مبلغاً مؤقّتاً قبل انتهاء عملية الاستئناف، على أن يُسدَّد المبلغ المتبقّي عند صدور قرار لجنة الاستئناف.

وانسجاماً مع سياسة مجلس الإنماء والإعمار وتبعاً للإجراءات المعمول بها من قبل حكومة لبنان، ينبغي أن يمتثِل التقييم لمتطلّبات سياسة البنك الدولي بشأن إعادة الإسكان القسرية (السياسة التشغيلية 4.12)، بما يجعله مؤهَّلاً للحصول على أيّ تمويلٍ مستقبلي. غير أنّ التطبيقات الحالية على أرض الواقع تنحرف في بعض المسائل المهمّة عن متطلّبات البنك الدولي، وقد قام / إقترح المُستشار التدابير التالية بصدّد معالجتها:

الثغرات الإجرائية بشأن موضوع الاستملاك وكيفية سدّها

نقاط التباين	إجراءات التخفيف المقترحة لسد فجوات التباين
إستشارات الهيئات الفاعلة للمشروع	• إستشارات عامة قد عُقدت في البلدات المتأثرة حول منطقة المشروع وفي العاصمة بيروت؛ • سوف ينشأ القيِمين على المشروع مركز معلومات خاص بالمشروع.
إشراك الأشخاص المتأثرين بالمشروع	• إستشارات عامة قد عقدت لإستطلاع رأي الأشخاص المتأثرين بالمشروع. • أعلن المشروع عن خط هاتفي للتواصل مع العامة فيما خص جلسات الإستشارات عامة التي تُعقد.
نطاق التعويضات	• كل العقارات سوف تعوض بحسب كلفة الإستبدال كاملة؛
الإستئناف وقضايا الإجحاف	• بغية تمكين الأشخاص المتأثرين بالمشروع، ذو أصحاب الدخل المحدود، من إستئناف اي قرار إستملاك يرونه مجحفاً، سوف يقوم المشروع بتغطية التكاليف القانونية لطلبات إستئنافهم.
تعويضات الأشخاص المتأثرين بالمشروع وغير المتمتعين بالحقوق القانونية	• إن الأشخاص المتأثرين بالمشروع وغير المتمتعين بالحقوق القانونية متعلقة بالسكن أو العمل سوف يتم التفاوض معهم بشأن التعويضات لكافة الخسائر التي يمكن للمشروع أن يسببها لهم.

الأهلية للحصول على التعويضات

تُدفَع التعويضات نقداً، على أن تكون ملائمةً وتسدَّد بالكامل في الوقت المحدَّد. ومن المتوقَّع أن تقوم المشاريع المموَّلة من قبل البنك بالتعويض على الأشخاص المتأثّرين بها وعن أيّ خسائر في الأصول والاستثمارات (مثل الأراضي، والمنشاءات، والأشجار، والمعدات الثابتة، والأصول الأخرى المرتبطة بالأرض، ألخ.). وانسجاماً مع إجراءات الاستملاك اللبنانية، تحدِّد لجنة الاستملاكات المستقلة، مبالغ التعويض فور استلام مرسوم الاستملاك المصادَق عليه من قبل الحكومة اللبنانية. يبين الجداول أدناه مؤشرات تعويض مبدأية وضعتها دائرة الإستملاك في مجلس الإنماء والإعمار على

سبيل التوجيه فقط[4]؛ وهي لا تلزم بأيّ شكل من الأشكال لا المجلس ولا الأشخاص المتأثّرين بالمشروع حيث أنّ قيمة التعويضات النهائية سوف تُحدَّد بناءً على تقييم وتخمين لجنة الإستملاكات.

القيمة التقديرية المبدأية للتعويضات بحسب الأصول والمواد المصابة

الأراضي		ل.ل/م^2
غابة صنوبر طبيعية مع طرقات للوصول اليها		50,000
أرض زراعية مسطحة، مروية، رسوبية، خصبة، وسهلة الوصول ، محاذية للنهر		50,000
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد يقل عن 100 م من النهر		40,000
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد أكثر من 100 م من النهر		40,000
أرض زراعية مهجورة		40,000
أرض مكشوفة مسطحة مع غطاء نباتي جيد		40,000
غابات طبيعية أخرى		40,000
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي		40,000
أرض مكشوفة مع بعض الانحدرات و مشتملة على غطاء نباتي وخصوبة تربة ضعيفين		30,000
أرض منحدرة مع غطاء نباتي طبيعي		30,000
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة		20,000
المنشاءات		**ل.ل/م^2**
بناء مشيَد حديثاً		500,000
منزل من أحجار الخفان		100,000
منزل قديم مرمم		100,000
غرفة تخزين من الباطون		50,000
بناء قديم مهدم		50,000
بناء قديم		50,000
غرف عمال		50,000
مأوى من الخشب أوالبلاستيك		25,000
سقيفة للحيوانات، جدران من الباطون وأرضية		15,000
خيمة من القماش		10,000
الزراعات الحقلية		**ل.ل/م^2**
ورد		50,000
انواع ورد اخرى		50,000
فريز		20,000
بندورة		20,000
خس		20,000
ملفوف		20,000
عرايش عنب		10,000
فليفلة حلوة		10,000
حبق		10,000

[4] إن مؤشرات معدلات التعويض الواردة ترتكز على الأسعار السوقية المبدأية المتداولة لكل الأصول والسلع المصابة، على أن تقوم لجنة الإستملاكات على تحديد قيمة التعويضات النهائية مرتكزةً على الأسعار السوقية المتداولة في حينه. وإذا ما تبين أن تخمينات لجنة الإستملاكات هي أعلى من المؤشرات الواردة ضمن هذا التقرير فأن الحكومة اللبنانية سوف تغطي الفرق من قيمة التعويضات.

حبوب (من ضمنها الفاصوليا)		5,000
أصول مختلفة مرتبطة بالأرض	**الوحدة**	**ل.ل**
خزان مياه بلاستيك محفوظ ضمن إطار معدني	متر مكعب	600,000
خزان أرضي للمياه من الباطون	متر مكعب	100,000
معدات زراعية و شبكات الري	متر مربع	20,000
بيوت بلاستيكية زراعية،	متر مربع	10,000
خيمة حديد	متر مربع	1,500
خيم عرايش	متر مربع	1,000
قساطل حديد	المتر الطولي	1,000
قناة مياه مفتوحة من الباطون	المتر الطولي	15,000
شبك حديد	المتر الطولي	7,000
حظائر للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية	المتر الطولي	5,000
شريط شائك	المتر الطولي	500
أشجار حرجية	**ل.ل / الشجرة**	
	صغير	**كبير**
صنوبر	150,000	400,000
سنديان	15,000	0400,000
حور	40,000	75,000
سرو	40,000	75,000
صبار	40,000	75,000
صفصاف	40,000	75,000
أشجار مثمرة	**ل.ل / الشجرة**	
	صغير	**كبير**
زيتون	300,000	750,000
منغا	200,000	750,000
كستنة	200,000	750,000
نخيل	200,000	750,000
لوز	150,000	400,000
كيوي	150,000	400,000
اكي دنيا	150,000	400,000
دراق	150,000	400,000
رمان	150,000	400,000
افوكا	150,000	400,000
إجاص	150,000	400,000
ليمون	150,000	400,000
تفاح	150,000	400,000
تين	150,000	400,000
حامض	150,000	400,000
مشمش	150,000	400,000
سماق	150,000	400,000

بوملي	150,000	400,000
فستق	150,000	300,000
أشجار أخرى	150,000	300,000

من أجل تفادي النزوح الانتهازي نحو منطقة المشروع، سعياً إلى المطالبة بتعويضاتٍ أو أيّ مساعدة أخرى، حُدِّد تاريخ 20 آذار/ مارس 2014 كحد زمني لتوقف أهلية الحصول على التعويضات[5]. ولا يعتبر الأشخاص الذين يدخلون منطقة المشروع أو يقومون بتحسينات لممتلكاتهم بعد هذا الفاصل الزمني، من اصحاب الأهلية للحصول على تعويضات أو غيرها من المساعدات. ويبيّن الجدول أدناه الأهلية للحصول على التعويض عن الخسائر ووضع الأشخاص المتأثّرين، بالإضافة إلى الأسس المُعتمَدة لتحديد هذه الأهلية.

[5] راجع الملحق أ للإطلاع على كيفية نشر الدعوات لحضور جلسات الإستشارات العامة في الصحف المحلية

معايير الأهلية والتعويضات

	الأشخاص المؤهّلون	التعويض عن	عدد الأُسَر/ الأشخاص	التعويض المستحَقّ
اللبنانيون	**مالكو الأراضي المقيمون** **يعيشون في المنطقة المزمَع استملاكها ويعتمدون على الأرض التي يملكون لكسب رزقهم**	أرض مسكن منشاءة أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	17 / 6	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:* • فقدان الأرض ومصدر الرزق؛ • البدل الانتقالي مقابل نقل المسكن والمُقتنَيات ؛ • الدخل وفقدان الإيرادات؛ • التكاليف المترتّبة عن تحسين أصول الملكية وإنتاجية الأرض المزمع استملاكها؛ • إعادة التأهيل الكفيلة بتمكين الأشخاص المتأثّرين بالمشروع من استعادة أوضاعهم السابقة؛ • البدلات التي تضمن المحافظة على إنتاجية أيّ أرضٍ عند مستوياتها الحالية في مرحلة ما بعد المشروع؛
	مالكو الأراضي غير المتغيبين **الذين ينطبق عليهم واحد على الأقلّ من المعيارين التاليين:** • **يعيشون ضمن المنطقة المحيطة للمشروع** • **يعتمدون على الأرض التي يملكون لكسب رزقهم**	أرض منشاءة أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	90 / –	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:* • فقدان الأرض ومصدر الرزق؛ • الدخل وفقدان الإيرادات؛ • التكاليف المترتّبة على تحسين أصول الملكية وإنتاجية الأرض المزمع استملاكها ؛ • إعادة التأهيل الكفيلة بتمكين الأشخاص المتأثّرين بالمشروع من استعادة أوضاعهم السابقة؛ • البدلات التي تضمن المحافظة على إنتاجية أيّ أرضٍ عند مستوياتها الحالية في مرحلة ما بعد المشروع؛ • المساعدة المتّصلة بتكاليف استبدال السلع والأصول المنقولة التابعة للأشخاص المتأثّرين بالمشروع ونقلها إلى موقع جديد.
	مالكو الأراضي المتغيبون	أرض أصول أخرى	765/ –	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:* • فقدان الأرض؛ • الخسائر غير المباشرة التي تلحق بأصول أيّ أرضٍ من الأراضي.
	مجموع مالكي الأراضي		**861 / 17**	

الأشخاص المؤهّلون			التعويض عن	عدد الأُسَر / الأشخاص	التعويض المستحقّ
اللبنانيون	المقيمون من غير المالكين		مسكن منشاءة أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	47 / 8	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عن المبنى المسكون كما يلي:* • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجِرين بموجب عقدٍ مُبرَم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجِر؛ • يعوَّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالةٍ على حدة . *يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك بالنسبة للحيازة غير السكنية عمّا يلي:* • أيّ خسائر غير مباشرة في الأشجار، والمحاصيل، والأصول الأخرى المرتبطة بالأرض؛ • المساعدة على استعادة مصادر الرزق وإعادة التأهيل؛ • المساعدة المتّصلة بتكاليف استبدال الممتلكات والأصول المنقولة التابعة للأشخاص المتأثّرين بالمشروع ونقلها إلى موقع جديد.
الأجانب	غير اللاجئين	المقيمون الناشطون إقتصادياً	العمل بدوام كامل / جزئي والمأوى	36 / 7	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع عن فقدان العمل كما يلي:* • يعوَّض على العاملين بدوامٍ كامل عن فقدان دخلهم بمعدّل 10 دولارات لليوم الواحد عن فترة إجمالية تمتدّ على 156 يوماً؛ • يعوَّض على العاملين بدوامٍ جزئي عن فقدان دخلهم بدفعة عن ثلاثة أشهر تقدَّر على أساس الأجر الشهري الذي يتلقّاه العامل حالياً. *يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع عن فقدان المأوى كما يلي:* • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجِرين بموجب عقدٍ مُبرَم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجِر؛ • يعوَّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالةٍ على حدة .
	اللاجئون		المأوى	28 / 4	سوف يقدّم المشروع المساعدة لهذه الفئة من الأشخاص من أجل تسهيل اتّصالهم بمفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين.
	غير اللاجئين	المقيمون غير الناشطين إقتصادياً	المأوى	36 / 7	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع عن فقدان المأوى كما يلي:* • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجِرين بموجب عقدٍ مُبرَم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجِر؛ • يعوَّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالةٍ على حدة .
	اللاجئون			74 / 17	سوف يقدّم المشروع المساعدة لهذه الفئة من الأشخاص من أجل تسهيل اتّصالهم بمفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين.
	مجموع المقيمين في الوادي*			**238 / 49**	

*يشمل عدد الأُسَر / الأشخاص (49/ 238) على مالكي الأراضي المقيمين البالغ عددهم 17 شخصاً تابعين ل 6 أُسَر، كما هو مبيَّن أعلاه. وينتمي جميع اللبنانيين المقيمين إلى 14 أسرة من مجموع المالكين وغير المالكين، بينما ينتمي غير اللبنانيين إلى 35 أسرة، أي ما مجموعه 49 أسرة مقيمة من مختلف الجنسيات.

هيكلية التنفيذ

يتضمّن الجدول أدناه ملخّصاً عن الأدوار والمسؤوليات الموزّعة بين الهيئات المختلفة المسؤولة عن تنفيذ خطة عمل إعادة الاسكان.

الأدوار والمسؤوليات المرتبطة بتنفيذ خطة عمل إعادة الاسكان

المرحلة	الهيئة المعنية	المسؤولية
التصميم النهائي/ ومراجعته	مجلس الإنماء والإعمار	• المصادقة على التصميم النهائي؛ • تحديد الأرض المطلوب استملاكها؛ • إعداد خطة إعادة الاسكان؛ • وضع ميزانية التنقيب عن الآثار ونقل المباني.
التفاوض	المركز الإعلامي للمشروع من ضمن الوحدة التنفيذية للمشروع	• التواصل مع المجتمعات المحليّة ودعم الأشخاص المتضرّرين من المشروع.
	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	• المباشرة بمرسوم الاستملاك؛ • التأكد من انسجام مهام الاستملاك مع القانون اللبناني وسياسة العمليات وإجراءات البنك الدولي فيما خص عملية إعادة الإسكان القسرية؛ • التواصل مع مهندسي المشروع المكلّفين صياغة مسودة المرسوم والمستشار المسؤول عن إعداد ملفات الاستملاك؛ • التحقّق من ملفات الاستملاك.
التنفيذ	مجلس الوزراء	• المصادقة على مرسوم الاستملاك.
	لجنة الاستملاك	• تحديد جميع التعويضات.
	المجالس البلدية	• مساعدة الأشخاص المتضرّرين من المشروع في رفع شكاوى الإجحاف.
	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	• إيداع المبالغ التعويضية المحدَّدة في حسابات ضمان؛ • الإستحواذ على الممتلكات.
	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	• إبلاغ المستفيدين بالإيداع.
	مجلس الإنماء والإعمار أو الأشخاص المتضرّرون من المشروع	• إستئناف قرار لجنة الاستملاك أمام اللجنة الإستئنافية، عند الإقتضاء.
	المديرية العامة للشؤون العقارية	• تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان، ورصد الأنشطة وتقييمها.
	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	
	مجلس الإنماء والإعمار/ هيئة ادارة المشروع	
	اللجنة الاستئنافية	• الفصل النهائي في النزاعات.

يوضّح الرسم أدناه إجراءات الاستملاك المعمول بها في لبنان بحسب قانون الإستملاك رقم 58 الصادر عام 1991.

برنامج التنفيذ

يوجز الجدول التالي الفترات الزمنية التي سوف يتطلبها تنفيذ خطة إعادة الإسكان بكاملها بدءاً من إعداد ملفات الإستملاك وصولاً إلى إقرار ومساءلة التعويضات، إصدار قرارات وضع اليد وتنفيذها وعملية الرصد والمتابعة فيما بعد. كما يبين الجدول مسؤولية كل طرف عن كل مهمة المتوجب تنفيذها.

الجدول الزمني لخطة إعادة الإسكان

النشاط	الجهة المسؤولة	الفترة الفعلية أو المتوقّعة
إحصاء للعقارات مع كافة محتوياتها	مصمّم السدّ	كانون الثاني/ يناير 2014
المسح الاجتماعي الإقتصادي الشامل	مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان	شباط/ فبراير – نيسان/ أبريل 2014
الإستشارات العامّة	مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان	نيسان/ أبريل 2014
الإعلان عن خطة عمل إعادة الإسكان	مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان	31 أيار/ مايو 2014
نشر مرسوم الاستملاك	مجلس الوزراء	بعد تأكيد مجلس الوزراء بتأمين التمويل. (مُرتقَب في كانون الثاني/ يناير 2015)
نشر تقرير التقييم الصادر عن لجنة الاستملاك	لجنة الاستملاك	بعد انتهاء لجنة الاستملاك من إجراءات التخمين (مُرتقَب في نيسان/ أبريل – أيار/ مايو 2016)
فتح الباب أمام استئناف تخمينات لجنة الإستملاك	دائرة الاستملاك، والأشخاص المتأثّرون بالمشروع	30 يوماً اعتباراً من تاريخ نشر تقييم لجنة الاستملاك. صدور القرار في غضون 3 أشهر.
إخلاء الأراضي	مجلس الإنماء والإعمار مدعوماً من قبل السلطات المختصّة	يتراوح الإطار الزمني الإجمالي المتوقّع للاستحواذ على الأراضي بين 22 و24 شهراً اعتباراً من تاريخ نشر مرسوم الاستملاك (يُرتقب إنجاز هذا الإجراء بحلول شباط/ فبراير – أيار/ مايو 2018)
إعادة الإسكان	مجلس الإنماء والإعمار مدعوماً من قبل السلطات المختصّة	15 يوماً اعتباراً من تاريخ تسديد التعويض عن الأرض الخالية، و30 يوماً اعتباراً من تاريخ تسديد التعويض عن الأراضي التي تحتوي على مبانٍ.
بدء التشييد	مجلس الإنماء والإعمار والمقاوِل	أيار/ مايو 2016
الرصد الداخلي لخطة عمل إعادة الإسكان	مجلس الإنماء والإعمار، وقسم الاستملاك، والمديرية العامّة للشؤون العقارية	بعد شهر من تاريخ القرض ومن ثمّ كلّ سنتين حتّى الإنتهاء بالكامل من الاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان
الرصد الخارجي لخطة عمل إعادة الإسكان	وكالة رصدٍ خارجي	بعد ستة أشهر من تاريخ القرض ومن ثمّ كلّ ستة أشهر حتّى الإنتهاء بالكامل من الاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان

تكلفة وميزانية خطة إعادة الإسكان

قامت دائرة الاستملاك في مجلس الانماء والاعمار بتزويد مستشار خطة إعادة الاسكان بمعايير توجيهية عامة بغية تمكينه من وضع تقديرات أولية للقيمة الاجمالية المترتبة عن تكاليف عمليات الإستملاك وإعادة الاسكان. ويشدد مزود هذه المعلومات على أن الارقام المذكورة لا تتعدى كونها قيمة توجيهية فقط وهي غير ملزمة لأي من الافرقاء لاحقاً نظراً الى أن قيمة التعويضات النهائية سوف تصدر عن لجنة الاستملاكات في مراحل لاحقة من المشروع.

بناءً عليه فإن التقديرات الأولية للكلفة الاجمالية لخطة اعادة الإسكان تناهز ال 171 مليون دولار اميركي وهي تشتمل على تكاليف التعويضات عن الاراضي المستملكة، عن الاصول المتضررة، عن فقدان مصادر الدخل واستعادة سبل كسب العيش لكل الاشخاص المتضررين وألخ.

الجدول التالي يفصل كل هذه التكاليف التي أفضت الى الكلفة الاجمالية المذكورة اعلاه.

الكلفة التقديرية الإجمالية لخطة إعادة الاسكان

تكاليف التعويضات	مجموع دولار اميركي
تعويضات عن الاراضي المستملكة	120،751،312
تعويضات عن المنشاءات التي ستهدم	1،054،590
تعويضات عن الزراعات الحقلية*	صفر
تعويضات عن الاشجار التي ستقطع	24،659،727
تعويضات عن اصول اخرى مرتبطة بالارض	3,763,058
مجموع التعويضات	**150,228,986**
**إن اعمال البناء في المشروع لن تبدأ إلا بعد الانتهاء من حصاد الزراعات الحقلية الموسمية*	
تكاليف اخرى	**مجموع دولار اميركي**
لاستعادة سبل كسب العيش واعادة الاسكان	3،000،000
برامج لتعميم فوائد المشروع على المجتمعات المحلية	1،500،000
عملية رصد وتقييم خطة اعادة الاسكان	500،000
مجموع التكاليف الأخرى	5،000،000
تكاليف طوارئ (10% من المجموع العام)	15,522,869
إجمالي كلفة تنفيذ خطة اعادة الاسكان (دولار أميركي)	**170,751,555**

1 مقدّمة

1-1 أسس استملاك الأراضي وإعادة االإسكان

في إطار مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، اقتُرِح بناء سدٍّ وبحيرة ضمن حوض نهر الأولي؛ وهو اقتراح يتميّز بعدم وجود مستوطناتٍ كبيرة ضمن المنطقة التي ستغمرها المياه أو على الأقلّ ضمن تلك التي تبعد ما لا يزيد عن 500 مترٍ عن الخط الضفّي المتوقّع للبحيرة. وفي حين يستلزم المشروع الاستحواذ على أراضٍ واسعة النطاق تمتدّ على 570 هكتاراً تقريباً، لا تضمّ منطقة الغمر سوى بعض الممتلكات السكنية، كما أنّها خالية تماماً من المباني التجارية أو الصناعية ومن أيّ بنى تحتية أو مَرافِق مجتمعية بارزة. وبوجهٍ عام، سوف تُنزَع ملكية ما يقارب 966 عقاراً منفصلاً من 861 مالكاً[6] ضمن هذه مساحة إجمالية تبلغ 570 هكتاراً، بما في ذلك 135 منشاءة مبنية ، هي عبارة عن مبانٍ سكنية، أو حاويات مياه، أو غرف تخزين، أو غرف مولّدات، أو أماكن دينية، أو ملاجئ حيوانات. أمّا المَرافِق السكنية المشغولة حالياً والتي ستتضرّر من المشروع، فهي في معظمها منازل يقطنها عمّال زراعيون موسميون سوف ينبغي نقلهم إلى مواقع أخرى. وهؤلاء العمّال هم في معظمهم غير لبنانيين؛ أكثرهم سوريون، وأكراد سوريون، وفلسطينيون، ومصريون يُحتمَل أن لا يغادر العدد الأكبر منهم الأراضي قبل الموسم الزراعي المقبل.

كما رُصِد ضمن المنطقة المُزمَع استملاكها ستة وعشرون موقعاً أثرياً محدّداً بالإضافة إلى موقع تراثي واحد. ولعل أبرز هذه المعالم هي موقع تراثي ثقافي هو كما يعتقد كناية عن بقايا معبد من أعمدة الغرانيت، وكنيسة صغيرة وآثار الدير المجاور لها.

إن إستملاك الأراضي يندرج ضمن حاجة المشروع وبمختلف إنشاءاته الى مساحات شاسعة لإنشاء البحيرة ومنشاءات السد بالإضافة الى خط الجر الذي يصل السد بمعمل الأولي الكهرمائي. إن إنشاء خط الجر مع طريق الخدمة التابع له سوف يتطلب استملاك أراضٍ تبلغ مساحتها الإجمالية 7.5 هكتارات ومشمولة أصلاً ضمن المساحة الإجمالية البالغة 570 هكتاراً.

تراعي سياسة إعادة الإسكان المطبَّقة في إطار مشاريع السدّ مبدأً جوهرياً يتمثّل في ضرورة الحرص على أن يتمتّع الشخص المتضرّر من المشروع بظروف معيشيةٍ توازي على الأقلّ تلك التي تسبق الانتقال لا بل من المفضّل أن تكون أعلى مستوى منها، فيعوّض على هذا الشخص لا عن الخسائر المادية فحسب بل عن الإزعاج والخسارة الاجتماعية كذلك. لذا، ينبغي أن يضمن مشروع سدّ بسري عند التشييد، للأشخاص المتضرّرين منه، الأولوية في الإفادة من الفرص الاقتصادية الجديدة التي يمكن أن يحدثها المشروع كالسياحة مثلاً أو مصائد السمك أو زيادة الري، وذلك لتمكينهم من استعادة مستوى معيشتهم السابق وتحسينه. ومن المتوقّع أن يحصل الأشخاص المتضرّرون من المشروع على تعويضاتٍ لقاء فقدان مصادر الرزق، واستملاك الأراضي، وخسارة الأصول، وإعادة الإسكان.

وتماشياً مع سياسة مجلس الإنماء والإعمار، يراعي التقييم الهيكلية والمبادئ التوجيهية الملحوظة في سياسة البنك الدولي بشأن إعادة الإسكان القسرية (السياسة التشغيلية 4.12)، ، بالإضافة إلى متطلّبات حكومة لبنان. وتُعتبَر سياسة البنك الدولي بشأن إعادة الإسكان القسرية (السياسة التشغيلية 4.12) إحدى سياسات الضمانات الخمس الخاصّة بالبنك الدولي التي كان هذا المشروع وراء إطلاقها. وتنصّ السياسة التشغيلية رقم 4.12 الخاصّة بإعادة الإسكان القسرية[7] على الأهداف

[6] يمكن أن يكون العقار مملوكاً لشخص واحد أو أكثر

[7] سياسة البنك الدولي التشغيلية رقم 4.12 بشأن إعادة الإسكان القسرية، كانون الأول/ ديسمبر 2001.

والإجراءات الأساسية المعتمَدة في تخطيط وتنفيذ أيّ برنامج لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان في إطار مشروعٍ ينفَّذ بمساعدة البنك الدولي. نُدرج في ما يلي بصورة عامّة الأهداف الرئيسية الثلاثة التي تتوخّاها هذه السياسة:

- ينبغي تفادي إعادة الإسكان القسرية أو تقليصها إلى الحدّ الأدنى من خلال بحث تصاميم بديلة للمشروع، حيثما أمكن ذلك عملياً؛
- حين تكون إعادة الإسكان حتميةً، ينبغي مقاربتها وتنفيذها من منظور التنمية المستدامة عبر توفير ما يكفي من الاستثمار لتمكين النازحين قسراً من تشارك منافع المشروع. كما يجدر التشاور على نحوٍ مجدٍ مع الأشخاص المهجَّرين وإعطاؤهم الفرصة للمشاركة في تخطيط وتنفيذ برامج إعادة الإسكان؛
- ينبغي دعم الجهود المبذولة من قبل النازحين قسراً لتحسين مصادر رزقهم ومستوى معيشتهم، أو على الأقلّ إعادتها بالقيمة الحقيقية إلى مستويات ما قبل النزوح أو ما قبل تنفيذ المشروع، أيّهما أعلى.

تجدر الإشارة هنا أن عند حالات التعارض ما بين المرجعيتن اللبنانية وتلك الدولية فإن سياسة البنك الدولي المذكورة أعلاه هي التي سوف تُطبق .

ولكن تكمن في قانون الاستملاك اللبناني، على سبيل المثال، مشكلة محدَّدة تتمثّل في أنّه يخلو من أيّ حكمٍ يتناول الأشخاص الذين يكسبون رزقهم من أرض ليس لديهم حقوق قانونية رسمية فيها، وهي فئة ينتمي إليها غالبية الأشخاص المقيمين في أرض المشروع.

من شأن خطة عمل إعادة الإسكان هذه أن تحدّد أوجه التباين الرئيسية بين قانون الاستملاك اللبناني وسياسة البنك الدولي التشغيلية رقم 4.12 الخاصّة بإعادة الإسكان. كما أنّها ستقترح تدابير لسدّ الفجوات بين المرجعيتين. وقد أُدرِجت هذه التباينات والتدابير المقترَحة لمعالجتها في ما خصّ مشروع بسري في القسم 5 من التقرير الحالي.

طبقاً للقانون اللبناني، يتمّ التعويض عن استملاك الأراضي والأصول وإعادة الإسكان بواسطة مبلغ نقدي يُسدَّد دفعةً واحدة/ أو على دفعات. ولا يتضمّن القانون المذكور أيّ أحكامٍ متعلّقة بتبادل الأراضي أو أيّ مساعداتٍ أخرى لإعادة توفير المنزل أو مصدر الرزق. في المقابل، عادةً ما تكون الوكالات المموِّلة، مثل البنك الدولي، أكثر مراعاةً لهذه المسائل، فتتوقّع أن يحصل المتضرّرون من المشروع على تعويضٍ لقاء فقدان مصادر الرزق، وذلك حتّى في الحالات التي تكون فيها مصادر الرزق معتمِدةً على الأرض التي ليست لديهم حقوق قانونية رسمية فيها.

إلى ذلك، تستوجب السياسة التشغيلية رقم 4.12 حصول المتضرّرين من المشروع على تعويضٍ كامل عن الأراضي والأصول المنزوعة الملكية. ومن الممكن، وفقاً للقانون اللبناني، الطعن بقيمة التعويض ولكن ليس بفعل الاستملاك

تحدِّد خطة عمل إعادة الإسكان، كما أسلفنا، التدابير الرامية إلى سدّ الفجوات بين قانون الاستملاك اللبناني وسياسة البنك الدولي التشغيلية رقم 4.12. وبناءً عليه، ولكي يكون فعل الاستملاك كاملاً ومجدياً، لا بدّ من قراءة إجراءات الاستملاك اللبنانية بالتوازي مع التدابير المقترَحة ضمن هذا التقرير، كما هو مبيّن في القسم 5 من التقرير الحالي.

2-1 أهداف التقرير

تعكس خطة عمل إعادة الإسكان نتائج المسح العقاري المفصَّل الذي هيأ لاحقاً الأرضية للمسحين الاقتصادي-الاجتماعي وإحصائية مالكي العقارات المتضمِّنين على إستمارات إستبيانية منظَّمة وهادفة شملت، كما ذكرنا، الأُسَر وأصحاب العقارات. علاوة على ذلك، توضّح هذه الخطة بالتفصيل جميع السياسات المتعلّقة بمعايير التعويض وإجراءات الاستملاك الواجب إتباعها.

جرى تحديث المسح الأوّلي لاستخدامات الأراضي والخصائص الإقتصادية والاجتماعية لموقع بسري والمنجز شتاء العام 2013، وذلك بواسطة مسحٍ أُسَري آخر نُظِّم في شتاء العام 2014. لقد تمَ إستكمالَ المسح المُحدث بمسح مالكي الأراضي بعد مرور شهرين. وتمّ تدعيم هذه المسوحات بمسحٍ عقاري مفصَّل وملف استملاكٍ شامل أعدّه المصمِّم وأضيفت إليه منطقة خط الجر أسفل السدّ. تستند خطة عمل إعادة الإسكان الحالية إلى كلّ هذه العناصر، في وقتٍ من غير المرجّح أن يكون للتصميم الهندسي النهائي المتوقّع إنجازه في الأشهر المقبلة وقع قويّ على الأساس المذكور آنفاً في خطة عمل إعادة الإسكان هذه.

بناءً على ما تقدّم، ونظراً للعمل المُنجَز حتّى الآن، تتمثّل أهداف التقرير الحالي في ما يلي:

- تحديد الأشخاص المتضرّرين ونطاق الآثار الناجمة عن استملاك الأراضي على الإقامة، والأصول، والأنشطة؛
- وضع إطارٍ قانوني وسياساتي لخطة إعادة الإسكان يضمن التعويض الكامل عن جميع الخسائر الناجمة عن استملاكات الأراضي وعدم فقدان مصادر كسب العيش أو الأصول؛
- تحديد مستحقات التعويض؛
- تحديد الهيكلية الملائمة للتنفيذ ومراحل البرنامج؛
- وضع إطارٍ زمني للتنفيذ وتحديد الوسائل المتَّبعة في رصد تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان.

1-3 هيكلية التقرير

يتبنّى هذا التقرير مقاربةً عملانية أكثر منها نظرية، وهو في الوقت عينه يراعي المبادئ التوجيهية الصادرة عن البنك الدولي بشأن إعداد التقارير. بينما يوجز الجزء الأول من هذا التقرير خلفية خطة إعادة الإسكان، تنقسم باقي اقسام التقرير الى جزئين: يقدّم الجزء الأوّل المؤلَّف من الأقسام 2 إلى 5 سياق خطة عمل إعادة الإسكان؛ إذ يصف القسم 2 المشروع والوضع الراهن، بينما يلخّص القسم 3 الوضع الاقتصادي والاجتماعي للمجموعات المتضرِّرة. أمّا القسم 4، فيفصل آثار المشروع المتوقَّعة التي ينبغي على الخطة أن تخفّف من حدتها، في حين يتضمّن القسم 5 عرضاً للإطار القانوني والسياساتي الذي يحدد معايير الأهلية للتعويضات والتدابير اللازمة لسدّ الفجوات بين القانون اللبناني وسياسة البنك الدولي.

في المقابل، يتناول الجزء الثاني من التقرير الممتدّ من القسم 6 إلى القسم 8 استملاك الأراضي وإعادة الإسكان ذات الصلة بالمشروع. فيوضّح القسم 6 معايير الأهلية للتعويضات التي يتعيّن تقديمها، بينما يتطرّق القسمان 7 و8 على التوالي للأنشطة المؤسساتية اللازمة لتنفيذ خطة إعادة الإسكان والمسؤوليات المتّصلة بها، وبرنامج التنفيذ المُقترَح.

يلقي القسم 9 الضوء على جلسات المشاورات مع العامة التي نظمها الإستشاري، أخيراً يحاول القسم 10 وضع تقديرات لكلفة مختلف الآثار المتوقعة للمشروع في محاولة لإستخلاص الكلفة الإجمالية المترتبة على تنفيذ كامل خطة إعادة الإسكان المقترحة.

1-4 إنجاز السجلات العقارية

في ختام هذا الفصل، من المهمّ فهم سياق السجلات العقارية التي تقوم عليها نتائج خطة عمل إعادة الإسكان الحالية. في الحقيقة، تقع مسؤولية المسح العقاري ومسك سجلات ملكية العقارات على عاتق المديرية العامّة للشؤون العقارية التابعة لوزارة المالية. ومن المبرّر أن يكون هذا العمل قد أعطى الأولوية للمناطق والضواحي الحضرية حيث لطالما كان النمو متعاظماً. أمّا المناطق الريفية، ضعيفة النمو على غرار موقع سدّ وخزّان بسري، فلم تخضع ملفاتها العقارية لأيّ تحديث.

لذا، أعدّ مستشار التصميم ملفات استملاكٍ مفصَّلة إلى جانب المسح العقاري للمنطقة برمّتها. وفي الوقت الفاصل بين المراجعة الثانية والمراجعة الحالية للتقرير، حدّد مستشار التصميم جميع العقارات والممتلكات التي تقع ضمن حدود الاستملاك الخاصّة بالمشروع كلّ منها على حدة، بحيث سُدَّت جميع الثغرات.

2 وصف المشروع

2-1 مقدّمة

ينطوي هذا الفصل من خطة عمل إعادة الإسكان على وصفٍ موجز لخلفية المشروع ونطاقه؛ كما يناقش تفاصيل المشروع، وموقعه، وسياقه الجغرافي، وطبيعة الأرض المُزمَع إستملاكها، وغيرها من الجوانب التي تؤثّر في المقاربة المعتمَدة فيما خص خطة إعادة الإسكان.

يتضمّن القسم 2.2 وصفاً لخلفية المشروع ويشرح حلقة الوصل بين مشروع تزويد منطقة بيروت الكبرى بالمياه ومشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى. ويعرض القسم 3.2 مخطّط بسري الحالي، بينما يلخّص القسم 4.2 خصائص الموقع الرئيسية. أمّا القسم 5.2 ، فيعدِّد التقسيمات الإدارية، في حين يتناول القسم 6.2 استخدامات الأراضي الحالية في مختلف أنحاء منطقة المشروع ومحيطها.

2-2 نطاق المشروع وخلفيته

من أجل مواجهة النقص الحادّ والمتنامي في إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، أطلقت حكومة لبنان، من خلال مجلس الإنماء والإعمار ووزارة الطاقة والمياه ومصلحة مياه بيروت وجبل لبنان، مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه بهدف تحديد الخيار الأبرز المقبول بيئياً واجتماعياً، والقابل للاستمرار من الناحية التقنية، والكفء على المستوى الاقتصادي، لتزويد منطقة بيروت الكبرى برمّتها بمياه الشرب الجيّدة على المديين المتوسّط والبعيد.

كُلِّف مستشار تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بإعداد خطة عملٍ مفصَّلة من إجل إعادة إسكان الأفراد القاطنين حالياً في المنطقة التي ستغمرها مياه المشروع. وانطلاقاً من هذا المنظور، تعالج خطة عمل إعادة الإسكان المسائل المتّصلة بالاستملاك، وإعادة الإسكان، والتعويضات؛ فتشمل بذلك مخطّط بسري المؤلَّف من الحوض المائي العلوي للسد الذي يضمّ منطقة الغمر بالإضافة الى السدّ وحوضه السفلي المتضمِّن طرقات الوصول والخدمة التابعة لخط الجر المؤدّي إلى محطة الأولي للطاقة الكهرومائية.

2-3 مكونات المشروع

يبعد موقع بسري، حيث سيتم بناء السد ومنشاءاته الملحقة، 15 كلم عن الخطّ الساحلي للبحر المتوسّط شمال مدينة صيدا و35 كلم جنوب بيروت، كما هو مبيّن في الرسم 2-1 .

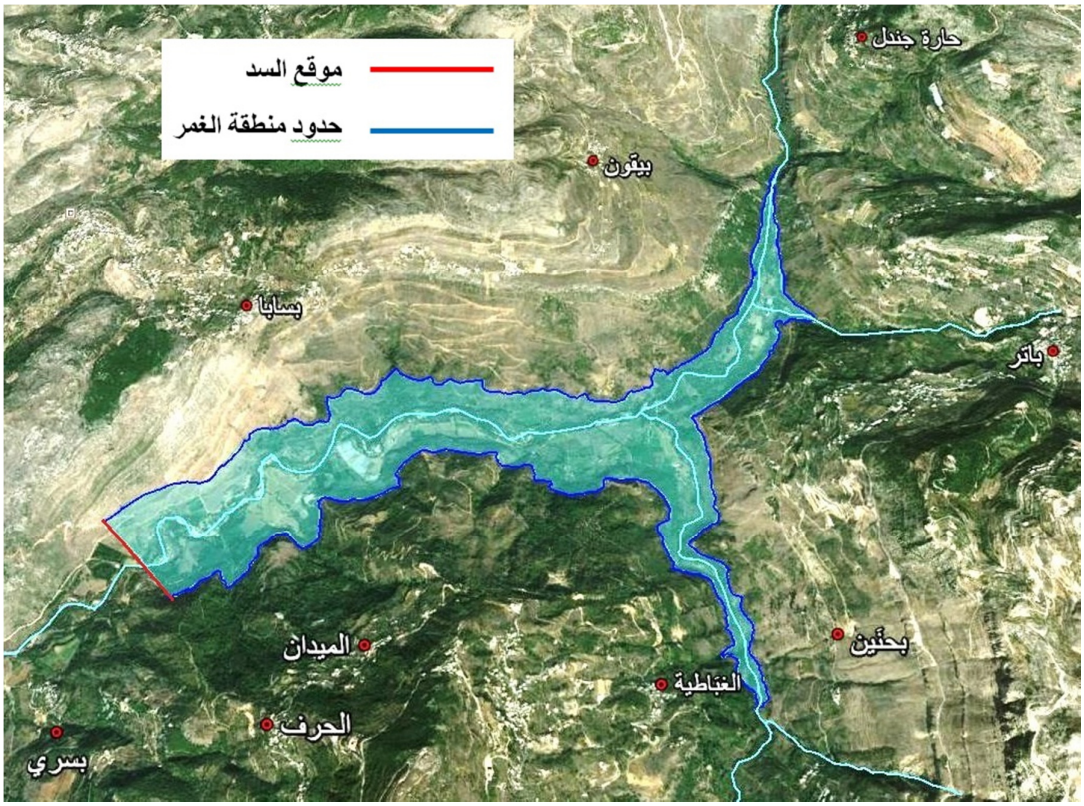
يلحظ المشروع بناء وتشغيل عدد من المنشاءات والبنى التحتية كالتالي:

- سد ركامي طيني ذو لب مكون من الصخور بإرتفاع 73م وعرض 12م وطول 760م عند قمة السد،
- من جراء إقامة السد سوف تنشأ بحيرة تغمر ما يقارب ال 398 هكتار من الأراضي على منسوب مياه يساوي ال 461 م وبسعة تخزينية تقدر ب 125 مليون م^3،
- خط جر بقطر يساوي ال 1400 ملم، مزدوج، لربط السد بمعمل الأولي الكهرمائي وعلى طول يساوي ال 4 كلم وبقدرة تصريفية إجمالية تساوي 6 م^3/بالثانية. تُجر من بعدها مياه السد بإتجاه معمل جون الكهرمائي لتؤخذ قبل الوصول الى هناك، بواسطة مأخذ أعلى معمل جون، بإتجاه محطة معالجة المياه في الوردانية قبل ضخها الى مناطق بيروت الكبرى،

- على إمتداد خط الجر، المذكور آنفاً، سوف تُنشأ طريق وطول وخدمة بالإضافة الى طريق خدمة أخرى دائري حوالي البحيرة المزمع إنشاءها،
- سوف يتم بناء معملين لتوليد الطاقة الكهرمائية، واحد عند مخرج السد بقوة 0.2 ميغاواط وآخر بالقرب من معمل الأولي بقوة 8–10 ميغاواط .

الرسم 2-1: موقع مخطّط بسري

يمتدّ الخزّان المُزمَع تشييده على 4 كلم أعلى محور السدّ على نهر بسري قبل أن يتشعّب إلى مجريين أحدهما يتّجه شمالاً مع نهر الباروك والآخر جنوباً مع وادي بحنين (وادي جزين)، كما هو مبيّن في الرسم 2–2 .



الرسم 2-2: سدّ وبحيرة بسري على مجرى نهر بسري

2-4 خصائص الموقع

2-4-1 المناظر الطبيعية والتضاريس

يؤّمن رافدا سد بسري المكوّنان من نهر الباروك من الشمال ووادي بحنين من الجنوب التصريف لجزءٍ مهمّ من جبال الشوف الجنوبية. في الحقيقة، يندمج هذان المجريان عند نقطة وسطية وسط الوادي ليشكّلا فيما بعد نهر بسري، الذي يصبح إسمه لاحقاً نهر الأولي بعد 5 كلم من جريانه من نقطة الإلتقاء هذه وحتى مصبه في البحر. تبلغ مساحة الحوض المائي العلوي للسدّ، المُزمَع تشييده على النهر، حوالي 215 كلم^2. ويظهر الرسم 2-3 المناظر الطبيعية الحالية لموقع السد والبحيرة والمناطق المجاورة.

يتميّز الحوض المائي العلوي للسد بمنحدراته الشديدة وأجرافه والقرى الصغيرة الموزّعة على قمم وسفوح الجبال . صحيح أنّ جمال الطبيعة يشكّل مورداً مهمّاً، غير أنّ الضعف في إدارة الموارد الطبيعية ومراقبة التخطيط قد أفضى إلى تدهورٍ جسيم على مدى العقدين الماضيين. ففي الحوض المائي السفلي بعد بلدة بسري ، يمرّ النهر مجدداً بوادٍ جانبيّ ضيّق وشديد الانحدار تقتصر فيه الزراعة على محاصيل الأشجار المزروعة على المنحدرات المصطّبة. ويشار إلى أنّ مجرى المياه يمثّل الحدود الطبيعية والإدارية الفاصلة بين قضاءي الشوف وجزين.

الرسم 2-3: المناظر الطبيعية التي تطغى على منطقة السد والبحيرة

2-4-2 التراث الأثري والتاريخي والثقافي

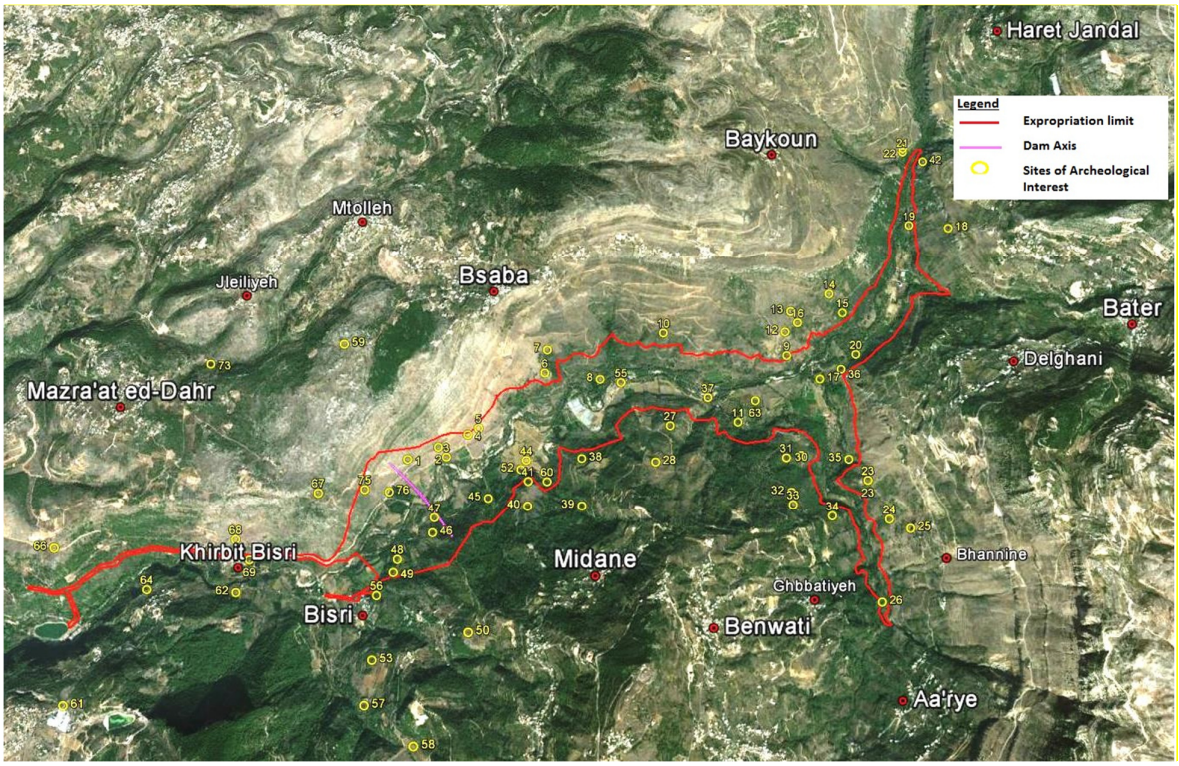
إذا كان المشهد الحالي يسوده الهدوء والطمأنينة، فتاريخ وادي نهر بسري العريض والمسطَّح والخصب يشير إلى أنّه كان في الماضي مركزاً للنشاط البشري والمجتمعي. ففي الحقبة الرومانية، يُعتقَد أنّ الوادي كان يمثّل الطريق الرئيسي الذي يربط صيدا بدمشق، وبعد تلك الحقبة كان الوادي ملاذاً للأقليات الدينية.

في العامين 2004 و2005، أجرى فريق لبناني– بولندي من المركز البولندي للآثار في جامعة وارسو والمعهد اللبناني للآثار مسحاً للمواقع التي يحتضنها الوادي والجبال المحيطة بها. وخلص المسح إلى تحديد 78 موقعاً، يقع 27 منها ضمن المساحة المُزمَع استملاكها لمشروع بسري، كما هو مبيّن في الرسم 2–4.

على الرغم من كثرة المواقع الموزَّعة في مختلف أنحاء وادي بسري، لم تُدرَج في القائمة 2–2 أدناه سوى المواقع التي يُتوقّع أن تكون الأكثر أهمية.

جدول 2-1: المواقع التراثية في منطقة خزّان بسري

الموقع	الوصف
أعمدة الغرانيت في مرج بسري	معبد يعود إلى الحقبة الرومانية – الفارسية لا تزال ظاهرة منه أربعة أعمدة بالإضافة إلى بعض الحجارة من حدود التمينوس [المساحة المقدّسة المحيطة بالمعبد].
جسر مرج بسري	جسر صخري ذو قنطرة واحدة يُعتقَد أنّه يعود إلى الحقبة المملوكية – العثمانية.
كنيسة مار موسى الحبشي	كنيسة مارونية صغيرة ومقنطرة يعود تاريخها إلى القرن الثالث عشر، أعيد بناؤها بشكلها الحقيقي في العصر الحديث.
دير القديسة صوفيا	دير مجاور لكنيسة مار موسى يُقال إنّه أقدم منها؛ لم يبقَ منه سوى الاسطبلات وباحة الاسطبلات فضلاً عن أحد أطراف جدارٍ بيزنطي.



الرسم 2-4: توزيع المواقع التراثية ضمن منطقة المشروع

أعمدة الغرانيت

يقع المعبد الروماني في مرج بسري بالقرب من ملتقى نهر الباروك بوادي بحنين، ويُعتقَد أنّه مرتبط بمعبد أشمون الذي يعود تاريخه إلى القرن السابع قبل الميلاد. إستغرق تشييد معبد أشمون الفينيقي الأصل عدة عقود، وتجسّد الأعمدة والفسيفساء وأساسات الكنيسة البيزنطية ما يحمله من تأثيراتٍ رومانية وفارسية. إذ يُظنّ أنّ معبد أشمون ومرج بسري يتقاطعان مع الطريق القديم الذي يربط صيدا بدمشق والتي استخدمها الإسكندر الكبير وآخرون كثر. فقد كان مرج بسري نقطة عبور عند نهر الباروك تتيح الاستراحة قبل الصعود إلى جبل نيحا. يظهر في الرسم 2–5 موقع مرج بسري ومحيطه المباشر.

تقتصر الآثار الظاهرة من مرج بسري على أربعة أعمدةٍ من الغرانيت الأسود من المحتمل أنّها كانت تشكّل مدخل المعبد الرئيسي، فضلاً عن عددٍ من الأحجار الصخرية القائمة على ضفاف النهر والمجاورة للأعمدة والتي يُعتقَد أنّها جزء من جدار التمينوس، أيّ المساحة المقدّسة المحيطة بالمعبد. كما عُثِر على قطعٍ من الفخّار رومانية وفارسية الأصل بالقرب من المعبد. وغالب الظنّ أنّ الموقع يحتوي على آثار أبنية أخرى وقرية صغيرة على الأقلّ مطمورة في الأرض. ومن شأن امتلاء الخزّان أن يغمر موقع معبد مرج بسري بما يقارب 30 متراً من المياه.

جسر المرج التاريخي

في حين يُعتقَد أنّ جسراً كان قائماً فوق النهر على بعد 30 متراً أسفل الأعمدة منذ العصور الوسطى، يُظَنّ أنّ تاريخ البنية الحالية ذات القنطرة الواحدة يعود إلى الحقبة المملوكية – العثمانية (الرسم 2-5).

جسر مرج بسري

أعمدة مرج بسري

الرسم 2-5: صور لمرج بسري

كنيسة مار موسى الحبشي

تقع كنيسة مار موسى الظاهرة في الرسم 2-6 على المنحدرات السفلى للوادي على بعد 200 م من محور السدّ المقترَح و75 م من قاعدة المنحدَر الخلفي للسدّ. وقد تبيّن من الشواغل التي أُثيرت أثناء المشاورات العامّة أنّ هذه الكنيسة، وإن كانت صغيرة الحجم وغير فخمة، تكتسب أهميةً كبرى بالنسبة للثقافة والتقاليد المحلية.

إذ يُعتقَد أنّ هذا الموقع يُستخدم للعبادة منذ القرن الثالث عشر، غير أنّ الكنيسة أعيد بناؤها منذ وقتٍ ليس ببعيد. وبحكم صعوبة الوصول إليها بسبب الطريق غير المرصوف، ما عادت تقام مراسم العبادة فيها إلا احتفالاً بعيد مار موسى في آخر يوم أحد من شهر آب/ أغسطس من كلّ سنة.

ومن المتوقّع أن تلحق بالكنيسة أضرار لا يمكن تداركها بحكم قربها من الأعمال الإنشائية. وقد عبّر المجتمع المحلي أصلاً عن رغبته في أن تُنقَل الكنيسة إلى موقعٍ آخر. ونظراً إلى طبيعة بنية الكنيسة وبساطتها النسبية، سيكون من الممكن عملياً تفكيك معالمها الرئيسية، وإن كانت عملية النقل قد تستدعي استبدال الأحجار الصغيرة المستخدَمة في السقف المقنطَر والتي لا يمكن في أيّ حال من الأحوال أن تكون أقدم من البنية الحالية.

العتبة العلوية المنقوشة لإحدى النوافذ

كنيسة مار موسى

آثار الدير

جزء من البنية الداخلية

الرسم 2-6: صور لكنيسة مار موسى الحبشي ودير القديسة صوفيا

دير القديسة صوفيا

يُعتقَد أنّ دير القديسة صوفيا أقدم من كنيسة مار موسى التي تبعد عنه 30 م فقط. وجلّ ما تبقّى منه اليوم هي الجدران والقناطر التي ربّما كانت تشكّل الاسطبلات. إلى ذلك، يُظَنّ أنّ الجدار الصخري السميك الملاصق لها والذي يُقال إنّه بيزنطي هو أحد جدران سور الدير (الرسم 2-6).

2-5 التقسيمات الإدارية

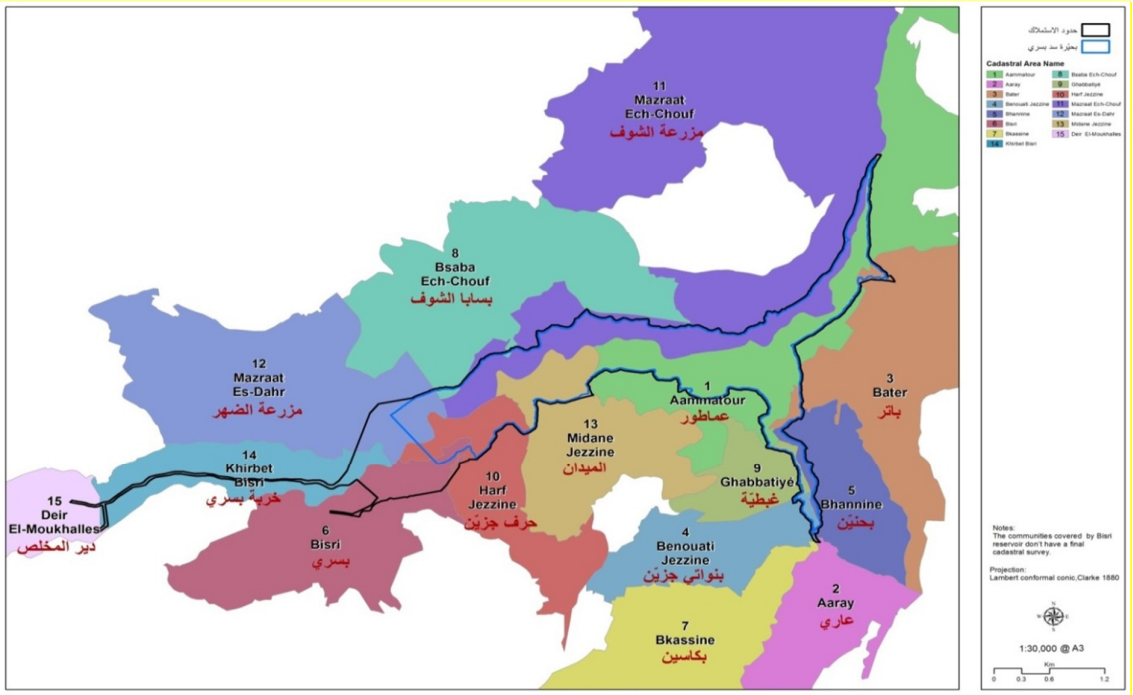
إنّ المنطقة التي سوف تتأثّر بشكلٍ مباشر وغير قابل للعكس ببناء سدّ بسري وخطّ الجر والتي سوف تغمرها مياه البحيرة تتوزع بين قضاءين، و9 بلديات، و15 منطقة عقارية، كما هو مبيّن في الجدول 2-3 أدناه. ويوضّح الرسم 2-7 أدناه امتداد المناطق العقارية ضمن منطقة سدّ وخزّان بسري وحدود الاستملاك.

جدول 2-2: التقسيمات الإدارية ضمن منطقة المشروع

القضاء	البلدية	المنطقة العقارية
الشوف	مرزعة الضهر	مزرعة الضهر
	بسابا	بسابا
	مزرعة الشوف	مزرعة الشوف
	عماطور	عماطور
	باتر	باتر
	خاضعة لإدارة قائمقام الشوف	خربة بسري ودير المخلّص
جزين	الميدان	الميدان
	بتواني	بنواتي
	عاري	عاري
	بكاسين	بكاسين
	خاضعة لإدارة قائمقام جزين	بسري، والحرف، والغبطيّة، وبحنين

في إطار خطة إعادة الإسكان الحالية، من المُزمَع استملاك بعض المناطق التي تقع ضمن منطقةٍ عقارية جديدة، وهي منطقة دير المخلّص التي سوف يتمّ الاستحواذ على بعض الأراضي التابعة لها لأغراض بناء السدّ والخط الناقل لمحطة الأولي للطاقة الكهرومائية.

ويجيز قانون البلديات الصادر في العام 1977 للبلديات تشكيل اتّحاداتٍ للبحث في الاستراتيجيات واعتماد مشاريع ذات مصلحة مشتركة تتخطّى الإمكانات الاقتصادية التي تتمتّع بها أيّ بلديةٍ مفردة. ويوجد حالياً في لبنان عموماً 37 اتّحاداً بلدياً، أربعة منها تضمّ بلديات تقع ضمن منطقة مشروع بسري، كما هو مبيّن في الجدول 2-4 أدناه.



الرسم 2-7: المناطق العقارية في منطقة مشروع بسري

جدول 2-3: بلديات مشروع بسري المنتمية إلى اتحادات بلدية

الإتحاد البلدي	بلديات مشروع بسري
جنوب إقليم الخروب	بسابا؛ مزرعة الضهر
الشوف السويجاني	مزرعة الشوف
الشوف الأعلى	عماطور ؛ باتر
جزين	عاري؛ بنواتي؛ بكاسين؛ الميدان

2-6 إستخدام الأراضي

على الرغم من النشاط الزراعي الكثيف، يتميّز وادي بسري أعلى موقع السدّ بانخفاضٍ شديد في الكثافة السكانية وغياب أيّ مستوطناتٍ أو مجتمعات كبيرة خارج نطاق المجموعات الأُسَرية الصغيرة المُعتمدة على الزراعة. كما أنّ غالبية مالكي الأراضي هم من الغائبين. أمّا الأُسَر المقيمة في المنطقة، فهي أُسَر المزارعين المقيمين أو العمّال الموسميين. إلى ذلك، تخلو منطقة البحيرة تماماً من أيّ أنشطةٍ تجارية غير زراعية أو صناعية.

يعطي الجدول 2-4 أدناه نظرة عامّة عن أنواع استخدامات الأراضي السائدة ضمن منطقة البحيرة عند إجراء المسح الاجتماعي. ولا يعكس توزيع استخدامات الأراضي هذا سوى تفسيراً أوّلياً لأبرز الاستخدامات (الرسم 2-8). ويعرض الرسم 2-8 صوراً لأمثلةٍ نموذجية عن الاستخدامات الحالية.

جدول 2-4: تقديرات توزيع استخدامات الأراضي ضمن منطقة الاستملاك

نوع الاستخدام	المساحة التقريبية بالهكتار	النسبة المئوية من إجمالي المساحة المُستملَكة
أراض زراعية مروية، خصبة على بعد لا يقل عن 100 من النهر	148	26
أراض مكشوفة مع بعض الانحدرات و مشتملة على غطاء نباتي وخصوبة تربة ضعيفين	131	23
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي	105	18
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة	99	17
غابات صنوبر طبيعية مع طرقات للوصول اليها	82	14
بيوت بلاستيكية زراعية	4	0.7
مساحات مبنيّة	1	0.2
المجموع	**570**	**100**

تشمل المساحات المبنية ضمن منطقة السدّ على ما يلي:

- عدد قليل من المزارع المهمّة، تضمّ إحداها حديقة حيوانات خاصّة؛
- مساكن المالكين، معظمها مساكن إصطياف؛
- حاويات مياه، وغرف تخزين، وغرف مولّدات؛
- أبنية مهجورة مؤلَّفة من طبقتين أو ثلاث طبقات ومستخدَمة من قبل العمّال الزراعيين الموسميين؛
- مآوٍ مؤقّتة وبعض الخِيَم المستخدَمة من قبل العمّال الزراعيين؛

- منازل مبنية من أحجار صخرية قديمة متداعية ومهجورة؛
- حوالى 26 موقعاً أثرياً محدّداً مهمّاً؛
- كنيسة مار موسى والبُنى المجاورة التاريخية وذات القيمة الثقافية.

في المقابل، تنطوي فئة الأراضي الزراعية على الحقول المفتوحة بما في ذلك المحروث منها، أو المزروع، أو الأراضي البور، أو الحقول التي قامت عليها بيوت بلاستيكية. أما إجمالي الأشجار المزروعة، فتبلغ نسبة أشجار البلوط/والسنديان منه 27 في المئة، والحمضيات 17 في المئة، والصنوبر 9 في المئة، والزيتون والرمّان 7 في المئة؛ في حين تتألّف النسبة المتبقّية البالغة 40 في المئة من الأشجار المثمرة والحرجية والمحاصيل (كالعنب، والخوخ، والإجاص، والمشمش، والأفوكادو، والصفصاف، والحور، ألخ.)، بينما تُزرع الأزهار والفريز في البيوت البلاستيكية فيما تُعلق الفاصوليا على العرايش.

إلى ذلك، يُقصد بالأراضي الخالية بصورةٍ عامّة الأراضي غير المستخدَمة التي يتخلّلها غطاء نباتي طبيعي قليل الكثافة. أمّا مساحات مجرى النهر، فتشمل قنوات المياه الملتوية، والحصى، والضفاف الرملية، في حين يُراد بالغطاء النباتي المساحات الغنية بالنباتات والتي لم تُستثمَر في الزراعة لأسبابٍ متعدّدة.

تتكوّن أحراج الصنوبر من مجموعات من أشجار الصنوبر الناضجة التي تُحصَد منها سنوياً حبوب الصنوبر. ومن شأن هذه الأحراج أن تنتِج كمياتٍ مهمّة من الأخشاب التجارية إذا تمّت إدارتها بشكلٍ سليم قبل التخلّص منها.

وفي المنطقة الواقعة أسفل السدّ، وحدها المساحات التي لا تبعد أكثر من 700 م عن موقع السدّ هي المستخدَمة كحقول زراعية، في حين تغلب الأحراج والوديان على المساحة المتبقّية التي سيُبنى عليها خط الجر.

أمّا المنطقة التي تبعد 500 مترٍ عن ضفاف البحيرة المستقبلية والتي تصل فيها الارتفاعات إلى 800 م، فتتألّف من مساحات ذات كثافةٍ سكانية منخفضة ومنحدرات أودية خالية في غالبيتها من أيّ غطاء نباتي ملحوظ. في المقابل، يلازم انتشار أشجار الحمضيات والزيتون المساحاتِ المصطّبةَ التي تحظى بعناية مستمرّة. كما يُشار إلى وجود منازل نائية تابعة لبلدات باتر، وبحنين، وعاري.

تتضوي ضمن المنطقة التي تبعد 1000 م عن عن ضفاف البحيرة المستقبلية قمم الجبال المحيطة بالإضافة إلى مناطق الإنشاءات الرئيسية في بسابا، وعاري، والغباطيّة، والميدان، فضلاً عن ممتلكاتٍ نائية تابعة لبلدات أخرى. وتغلب على المساحات الفاصلة بين المستوطنات المتفرّقة المنحدرات المصطَّبة، والحقول الواقعة على قمم الجبال، والغطاء النباتي الطبيعي، والأحراج. ويبرز في المشهد العام لهذه البادات ومحيطها طريق مرصوف يربط مدينة جزين ببلدة المختارة في الشوف.

الرسم 2-8: إستخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزّان بسري والمنطقة العازلة (Google Earth)

مسكن كبير نسبياً يستخدمه عمّال موسميون

منظر عامّ: حقول زراعية وأحراج صنوبر

مسكن عمّال زراعيين موسميين

مسكن عمّال زراعيين موسميين

مقلع حجر رملي في الشوف

قصّ العشب للمسطّحات الخضراء

غابات صنوبر السمة الابرز للغطاء الحرجي

زراعة الفريز في البيوت البلاستيكية

الرسم 2-9: إستخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزّان بسري

3 المعطيات الاجتماعية الأساسية

3-1 مقدّمة ومنهجية المسح الاقتصادي والاجتماعي

لطالما عانى لبنان من نقصٍ في دقة مستخلصات الدراسات الاقتصادية والاجتماعية الشاملة والدقيقة بسبب عدم إجراء أيّ تعدادٍ وطني للسكان منذ العام 1932؛ وإذا كانت بعض الإحصائيات النموذجية قد نُظِّمت في مناطق ومجتمعات مُختارة، فلا وجود لأيّ إحصائية من هذا القبيل لوادي نهر الباروك/ نهر بسري القليل السكان. فهذه المنطقة لم تكن من بين المناطق ذات الأولوية بالنسبة لدائرة المساحة في وزارة المالية، التي استفادت من تمويل برنامج الأمم المتحدة الإنمائي لإجراء مسوحات ملكية الأراضي وإنشاء نظام حاسوبي لإدارة قاعدة البيانات العقارية هذه.

يتضمّن هذا القسم وصفاً عامّاً للمعطيات الاجتماعية الأساسية وللجهات المتضرّرة من المشروع من مجتمعاتٍ وأشخاص، وخصائصها، وأنماط أنشطتها. وفي سياق خطة عمل إعادة الإسكان، لا تقتصر عبارة "الشخص المتضرّر من المشروع" على الأشخاص الذين يعيشون أو يعملون في المنطقة المغمورة بالمياه أو المنطقة العازلة؛ بل يُقصَد بالمتضرّر من المشروع أيّ شخصٍ سوف يتأثّر بشكل سلبي ويفقد أرضاً، أو مصدر رزق، أو أصولاً، سواء كان مقيماً ضمن منطقة المشروع أو لم يكن مقيماً فيها. وتتوزّع الجماعات المتضرّرة بين ثلاث فئات:

- الأشخاص المتضرّرون المقيمون؛
- الأشخاص المتضرّرون غير المقيمين؛
- المجموعات الضعيفة.

سعياً إلى توصيف الوضع الاجتماعي بشكل أدق، تستند البيانات المُدرَجة في هذا الفصل بدرجةٍ كبيرة على المسح الاجتماعي الذي تم تحديثه في كانون الثاني/ يناير – شباط/ فبراير 2014 وإستكمل بمسح شمل مالكي العقارات المصابة بالمشروع في السنة نفسها.

3-2 الأشخاص المقيمون المتضرّرون من المشروع

من شأن غمر منطقة المشروع بالمياه أن يجرّد المقيمين فيها من مصدر رزقهم ومكان سكنهم. ومن هذا المنطلق، تكتسب الطبيعة المؤقّتة (الموسمية) للإقامة والعمل على السواء أهميّةً خاصّة بالنسبة لمشروع بسري.

3-2-1 حجم الأُسَر المعيشية

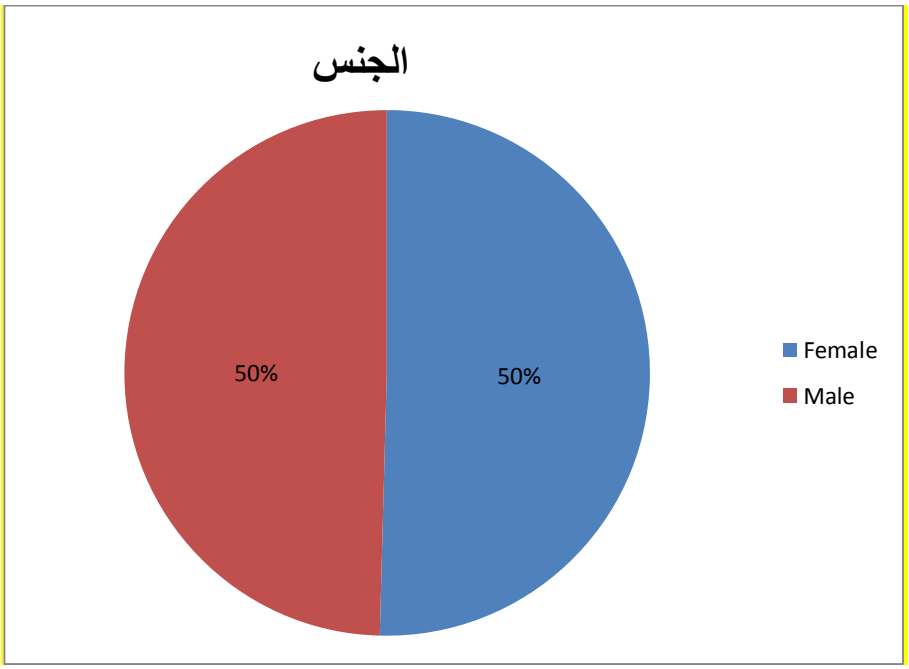
كما ذكر آنفاً لقد أجرى الإستشاري البيئي والإجتماعي للمشروع، خلال شتاء العام 2014، عملية مسح شامل غطى جميع الأُسَر المقيمة على ارض المشروع. أسفر هذا المسح الأسري الشامل عن تعداد ما مجموعه 135 منشاءة مبنية من ضمنها تم إحصاء 49 منشاءة مسكونة وال 86 الباقين تبين أنهم إما منشاءات خالية كلياً وإما منشاءات غير سكنية بالأساس كملاجئ الحيوانات، ومخازن الغلال، مستودعات، وخزانات مياه و ألخ .

وبلغ مجموع الأشخاص القاطنين في المنطقة والمنتمين إلى الأُسَر المعيشية التي تم رصدها اي التسع والأربعين (49) والتي أجريت معها المقابلات، 238 شخصاً، فيكون بذلك متوسط حجم الأسرة المعيشية حوالى 4.8، أيّ ما يساوي تقريباً المتوسّط الوطني[8].

[8] بلغ متوسّط حجم الأسرة المعيشية في العام 2007 في لبنان 4.23 وفقاً لإدارة الإحصاء المركزي.

2-2-3 هيكل السكان بحسب العمر والجنس

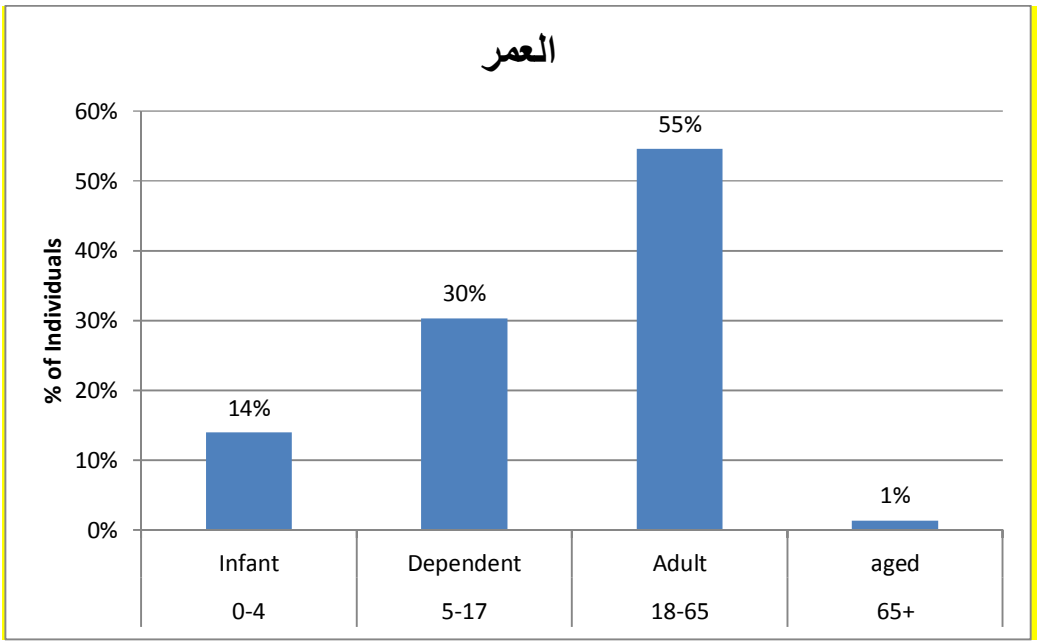
في المنطقة المُزمَع استملاكها لمشروع بسري وفي ما يتعلّق بالأُسَر المعيشية المشمولة بالمسح ، ينقسم السكان مناصفةً بين الإناث والذكور (الرسم 3–1)؛ بينما يمثّل القاصرون[9] 44 في المئة من السكان مقابل 55 في المئة للبالغين[10] ، كما يوضّح الرسم 3–2.



الرسم 3-1: توزيع السكان بحسب الجنس (شباط/ فبراير 2014)

[9] يُقصَد بالقاصرين من هم دون الثامنة عشر من العمر من رضّع وأطفال مُعالين.

[10] يُقصَد بالبالغين الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 18 و65 سنة

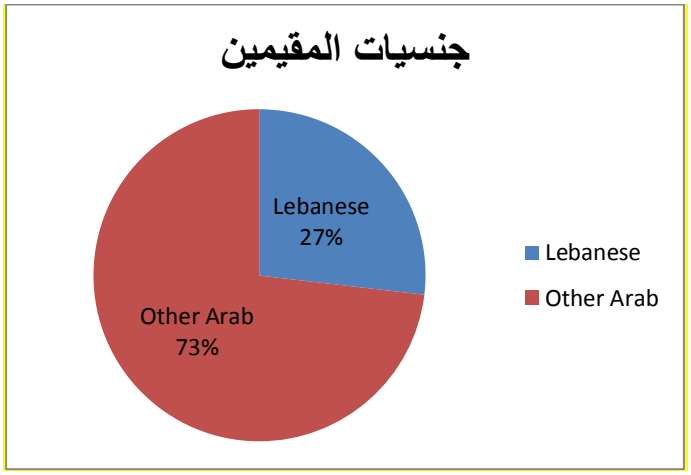


الرسم 3-2: توزيع السكان بحسب العمر (شباط/ فبراير 2014)

يجنح توزيع السكان بحسب العمر نحو البالغين نظراً إلى أنّ معظم المقيمين استقرّوا في المنطقة بدواعي العمل؛ فلا وجود لمَرافِق تعليمية للقاصرين، فضلاً عن أنّ ضعف الاتصالات والبنى التحتية يثني المسنيّن عن الإقامة في المنطقة.

3-2-3 الجنسيات

إنّ غالبية المقيمين (73 في المئة)، كما يبيّن الرسم 3–3، هم عرب غير لبنانيين، بينهم السوريون، والأكراد السوريون، والفلسطينيون، والمصريون. وعلى الرغم من موسمية الجزء الأكبر من الأعمال، قرّر الكثير من العمّال القادمين من سوريا عدم مغادرة الأراضي بعد الحصاد بانتظار موسم الزرع التالي؛ فلا مكان يلجأون إليه ولا رغبة لديهم بالعودة إلى ديارهم التي يسودها عدم الاستقرار.



الرسم 3-3: جنسيات المقيمين المشمولين بالمسح (شباط/ فبراير 2014)

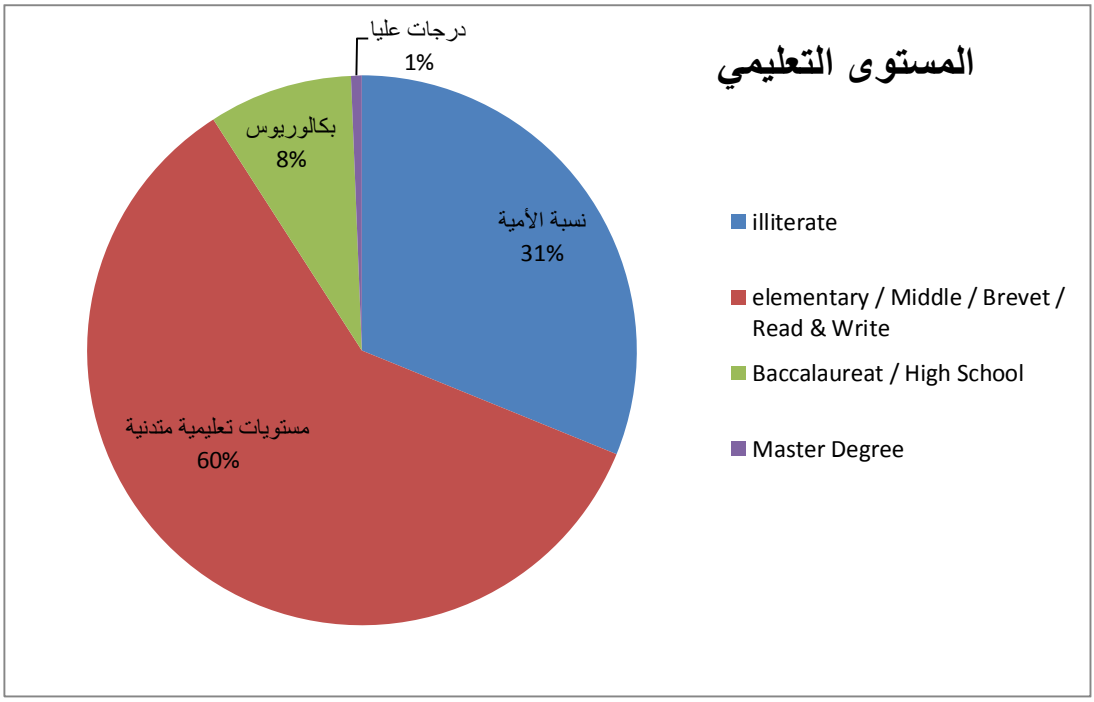
4-2-3 لاجئو الحرب

لقد اختار بعض العمّال السوريين الموسميين عدم مغادرة الأراضي والعيش مجدداً في الاضطرابات السائدة نتيجة الإضطرابات المستمرّة لحينه في بلادهم. حتّى إنّ أقرباء بعض هؤلاء العمّال إنضمّوا إليهم هرباً من تلك الاضطرابات.

وفي حين تنفي 57 في المئة من الأُسَر المعيشية المشمولة بالمسح صفة اللجوء عنها (سواء كانت لبنانية الأصل و/أو أجنبية مقيمة منذ وقتٍ طويل في لبنان)، أعلنت النسبة المتبقّية من الأُسَر والبالغة 43 في المئة أنّ أفرادها هم لاجئو حرب، وقد تسجّل 80 في المئة منهم لدى مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين.

5-2-3 التعليم والصحة

إن المستوى التعليمي ما بين الأسر التي تم مقابلتها قد أظهر معدلات أمية بين المقيمن بلغت ال 31% بالإضافة الى مستويات تعليمية متدنية بلغت 60% من مجموع هؤلاء كما يظهره الرسم 3-4.



الرسم 3-4: المستوى التعليمي

على مستوى الصحة، لم يشِر معظم الذين أُجريت معهم المقابلات (76 في المئة) إلى أيّ مشاكل صحية مُزمِنة، بينما تعاني النسبة المتبقِّية (24 في المئة) من واحد أو أكثر من الأمراض التالية: أمراض متّصلة بالضغط النفسي، أو الصداع النصفي، أو تكلّس العظام، أو داء الشريان التاجي، أو الأمراض التنفسية، أو ضعف السمع، أو أمراض المسالك البولية.

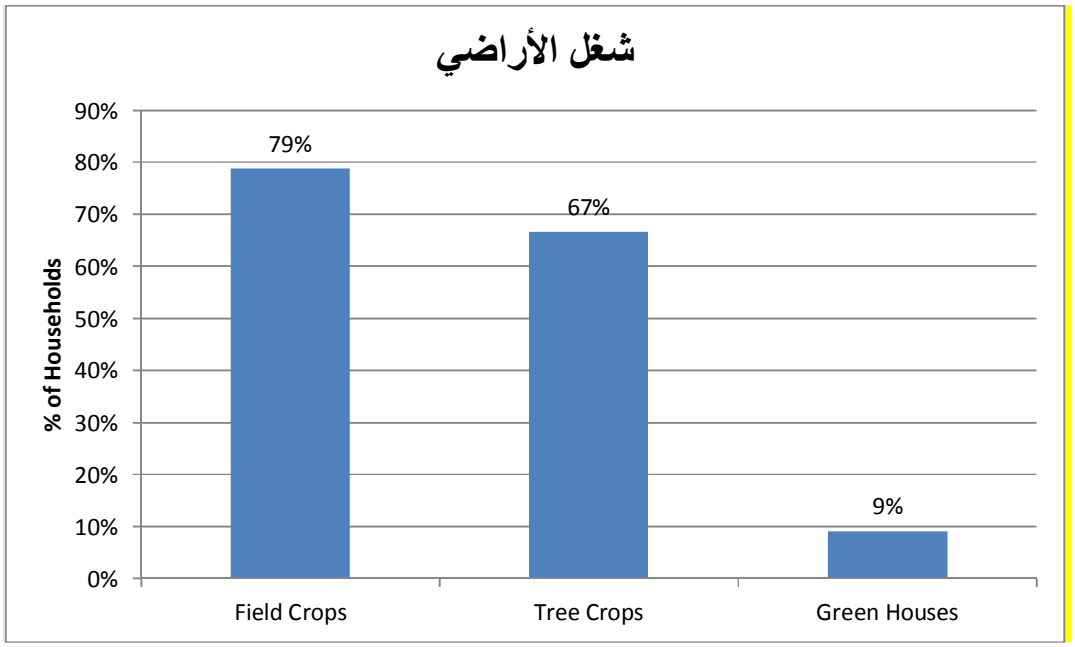
علاوة على ذلك، يفتقر جميع العمّال إلى التأمين الصحي[11]؛ وبحكم غياب الرعاية الاجتماعية المتّصلة بالبطالة، تعتمد القوى العاملة على الوظيفة للحصول على إعانات الرعاية الصحية.

[11] يؤمّن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي الضمان الصحي والمعاشات التقاعدية أو تعويضات نهاية الخدمة.

6-2-3 النشاط الاقتصادي والدخل

تعمل الغالبية العظمى من المقيمين المنتِجين، أي ما نسبته 90 في المئة من السكان، في قطاعات الزراعة وتربية الحيوانات والحراجة. وتشكّل زراعة المحاصيل الحقلية مجال العمل الرئيسي بالنسبة لـ 79 في المئة من سكان الوادي، تليها محاصيل الأشجار بنسبة 67 في المئة، بينما تنشط 9 في المئة من الأُسَر المعيشية في الاهتمام بالبيوت البلاستيكية، كما يوضّح الرسم 3–5. في المقابل، تحوي العقارات غير المستخدَمة بصورةٍ رئيسية مساحاتٍ ذات الغطاء النباتي الطبيعي، أو أراضٍ غير صالحة للاستخدام أو مهمَلة. وعلاوة على المحاصيل الحقلية (مثل الخضار الشتوية) ومحاصيل الأشجار (مثل الحمضيات، والزيتون، والجوز، والزعرور)، تشمل الأنشطة الزراعية تربية الماشية، والرعي الشتوي للغنم والماعز، وقصّ العشب للمسطّحات الخضراء، وزراعة الفريز والزهور في البيوت البلاستيكية ويُشار إلى أنّ الكثير هذه المساحات المزروعة يعتمد على الري. كما يعمل البعض في مجال استخراج حبوب الصنوبر من غاباته المنتشرة بكثرة.

تخلو المنطقة المُزمَع استملاكها من أيّ مشاريع صناعية أو تجارية غير زراعية؛ ونظراً إلى صعوبة الوصول إليها وغياب الطرقات المرصوفة، لا يُسجَّل على الطرقات وجود ملحوظ لأيّ أكشاك مخصّصة لبيع المنتجات بالمفرّق خارج المزارع.

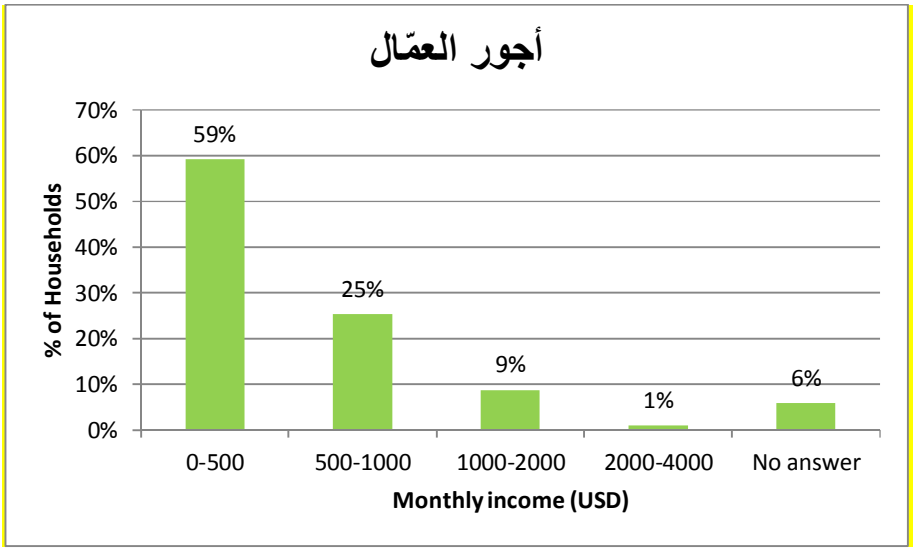


الرسم 3-5: مشاركة الأُسَر المعيشية في الأنشطة الزراعية المختلفة

عرَف غالبية المقيمين (87 في المئة)عن أنفسهم على أنّهم عمّال ماهرون في الزراعة وصيد السمك، ويقول 60 في المئة منهم أنّ أجورهم الشهرية تتراوح بين صفر و500 دولار (الرسم 3–6)[12]، ما يعكس عدم جهوزيتهم المادية للانتقال من

[12] لا تتّسم دائماً بيانات الأجور بالموثوقية.

المنطقة. إلى ذلك، لا يتمتّع سوى 15 في المئة منهم بمصادر دخل أخرى متّصلة بأنشطة الزراعة/ تربية الحيوانات/ الإجارة/ التجارة؛ في وقتٍ تعتمد الشريحة الكبرى من العمّال على راتب وظيفتهم حصراً كمصدر دخلٍ رئيسي.



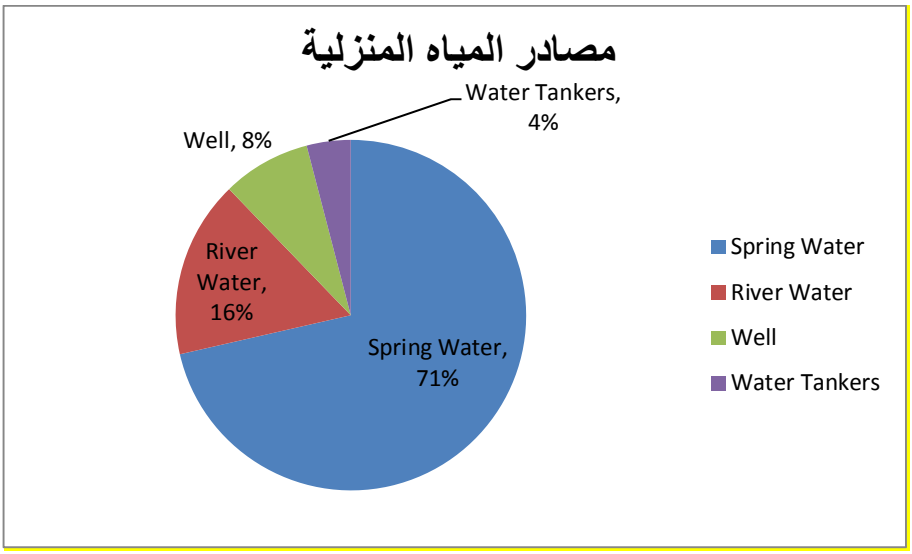
الرسم 3-6: توزيع السكان بحسب الدخل الشهري (بالدولار)

إن نسبة العاطلين عن العمل ما بين السكان المقيمين تفوق ال 50%غالبية هؤلاء تنتمي الى فئة الأعمار القاصرة ومدبرات المنازل. معدلات البطالة هي الأعلى ما بين المقيمين من غير اللبنانيين (63%) مقارنة مع اللبنانيين (40%).

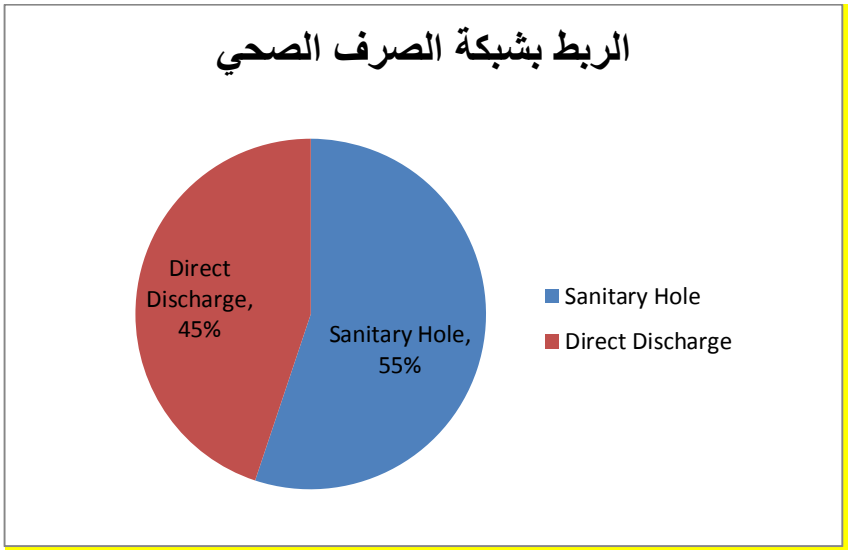
3-2-7 المؤشرات الاجتماعية الرئيسية

تشمل المؤشرات الاجتماعية الرئيسية للمشاريع المنفَّذة في لبنان إجمالاً على التوزيعات الديموغرافية جغرافياً وسهولة حصولها على خدمات المَرافِق العامّة (الطرقات، والطاقة، والاتصالات، والمياه، والصرف الصحي، والتصريف)، والخدمات المجتمعية (المدارس، ومراكز الرعاية الصحية، والمَرافِق الترفيهية، والمنظّمات غير الحكومية، والمساحات العامّة المفتوحة)، وملكية الأراضي واستخدامها، ومعايير الصحة العامّة، والتحصيل العلمي، والعمل، والأنشطة المُدِرّة للدخل.

تُعتبَر إمكانية الحصول على خدمات المَرافِق العامّة ضمن منطقة الخزّان محدودةً. في الواقع، إنّ أكثر من 70 في المئة من الأُسَر المعيشية تحصل على المياه المنزلية من الينابيع، في حين تعتمد الأُسَر المتبقِّية على النهر والآبار، ويلجأ عدد قليل جداً من الأُسَر (4 في المئة) إلى صهاريج المياه (الرسم 3-7). كما أنّ الربط بشبكة المجارير العامّة غائب عن جميع الممتلكات، حيث تعمد 55 في المئة منها إلى التخلّص من مياه الصرف الصحي في خزّانات تجميعٍ ما يفضي إلى تسرّب تلك المياه إلى الأرض، بينما تفرِّغ 45 في المئة من الممتلكات مياه الصرف الصحي مباشرةً في النهر (الرسم 3-8).



الرسم 3-7: المصادر الرئيسية للمياه المنزلية

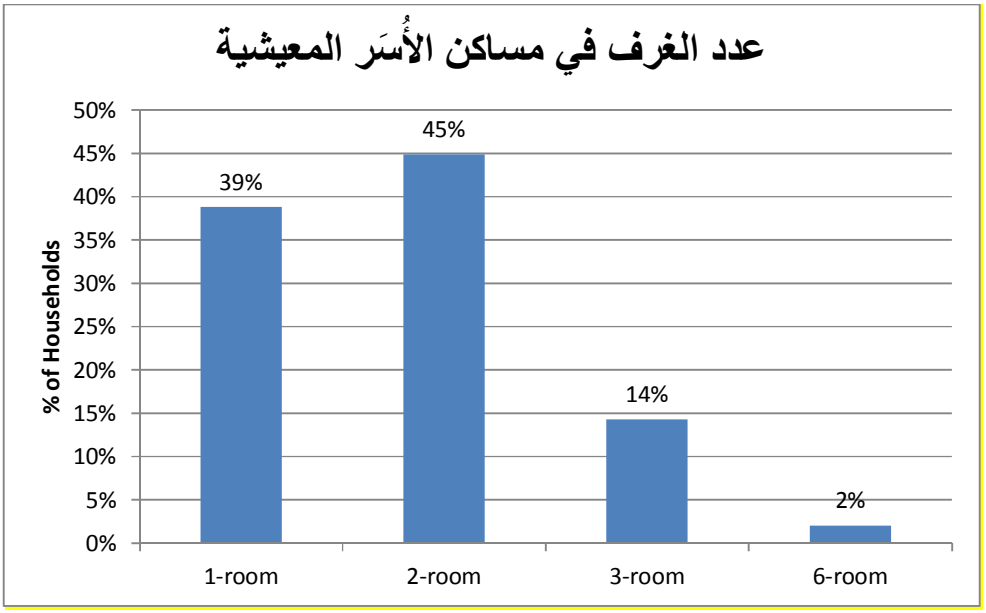


الرسم 3-8: طرُق التخلّص من مياه المجاري

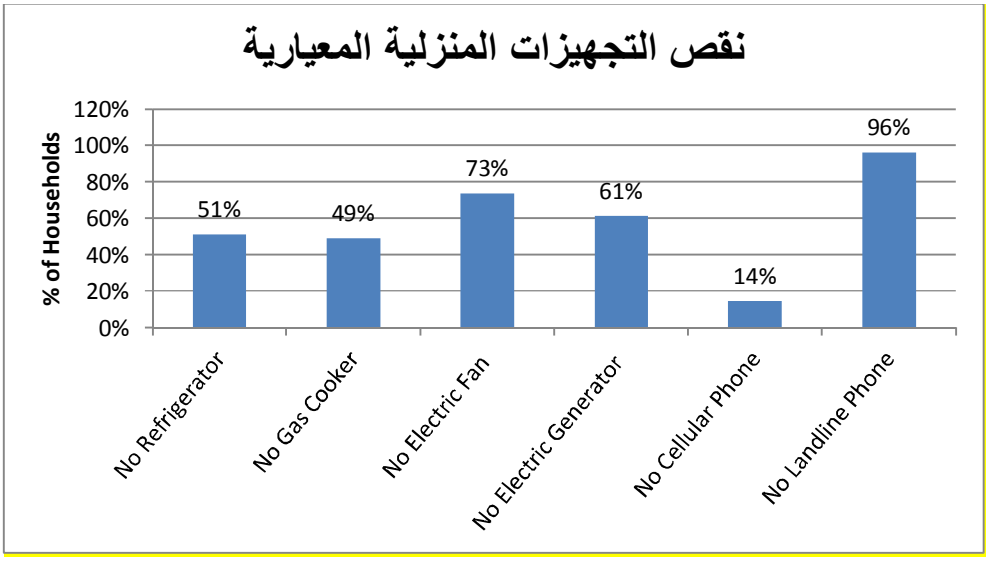
إضافة إلى ما تقدّم، لا تضمّ منطقة المشروع ومنحدرات الوادي المجاورة أيّ مَرافِق مجتمعية، باستثناء كنيسة مار موسى القريبة من السدّ التي لا تُعقَد فيها المراسم الدينية سوى مرّة واحدة في السنة احتفالاً بعيد مار موسى بسبب رداءة الطريق المؤدِّي إليها.

أمّا الحيازات السكنية، فهي في معظمها بدائية من حيث البنية والمَرافِق. وقد أكّدت 90 في المئة من الأُسَر المقيمة التي أُجريت معها المقابلات أنّ مسكنها الرئيسي يقع في الوادي. وفي وقت تتألّف 63 في المئة من الأُسَر من أكثر من أربعة أفرادٍ، تعيش 84 في المئة منها في مساكن مؤلَّفة من غرفةٍ واحدة أو غرفتين (الرسم 3-9). كما أنّ 50 في المئة من الأُسَر لا تملك ثلاجةً، أو مكيفاً للهواء، أو مولّداً كهربائياً، أو خطّاً هاتفياً ثابتاً (الرسم 3-10).

وعليه، تشكّل القدرة على الحفاظ على النظافة الشخصية، وتوفير ظروف معيشية نظيفة، وحفظ الطعام على نحوٍ آمن مبعث قلقٍ رئيسي، ولا سيّما بغياب أيّ نوع من المَرافِق الصحية أو الطبية على مقربةٍ من المنطقة.



الرسم 3-9: إفتقار الأُسَر المعيشية إلى التجهيزات المنزلية الأساسية



الرسم 3-10: اللوازم غير المتوفّرة لدى الأُسَر المعيشية المشمولة بالمسح

3-3 الأشخاص غير المقيمين المتضرّرون من المشروع

3-3-1 مالكو الأراضي

إستكمالاً لمسح الأُسَر الشامل الذي غطّى جميع الأُسَر المقيمة في المنطقة المُزمَع استملاكها – مساحة قاعدة السدّ، ومنطقة الغمر، والمنطقة العازلة، وخط الجر إلى معمل الأولي – أجرى مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان مسحاً تعدادياً لمالكي الأراضي غير المقيمين بشكلٍ دائم في المناطق المذكورة. ويُشار في هذا

الخصوص إلى أنّ العقارات المُزمع استملاكها وأسماء مالكيها مسجّلة لدى المديرية العامّة للشؤون العقارية في وزارة المالية، وهي تشكّل جزءاً لا يتجزأ من ملف الاستملاك الذي أعدّه مصمّم السدّ. غير أنّ الشؤون العقارية لا تسجّل تفاصيل الاتصال بالأشخاص المعنيين مثل العنوان ورقم الهاتف. وبغياب أيّ إحصاءٍ وطني، تكون بالتالي عملية تحديد أماكن هؤلاء الأشخاص صعبةً جداً ومستهلكة للوقت؛ فمن المعروف أنّ الكثير من مالكي العقارات الـ 966 البالغ عددهم 861 يعيشون خارج المنطقة المباشرة للمشروع.

في المقابل، صحيحٌ أنّ مخاتير البلديات والبلدات مطّلعون إجمالاً على مواقع الأشخاص الذين يعيشون ضمن نطاق عملياتهم المحدود، إلا أنّهم لا يعتمدون على سجلاتٍ رسمية في ذلك. لذا، لا بدّ من التعويل في الكثير من الأحيان على طول عمر أعضاء المجالس البلدية والمخاتير واندماجهم الاجتماعي من أجل إستذكار المعلومات المتعلقة بهؤلاء المالكين غير المقيمين. ولأغراض المسح الحالي، لم يحصر الإستشاري بحثه أو بياناته بالبلديات والمخاتير، بل تواصل أيضاً مع أصحاب المحلات التجارية ومقيمين محلّيين آخرين مستقرّين في المنطقة سعياً إلى الحصول على امكانية الاتصال بهؤلاء المالكين. وما إن كانت التحقيقات تفضي إلى تحديد شخصٍ يمكن الاتصال به، كان يُعمَد إلى ترتيب الاجتماعات اللازمة وإنجاز إستمارة الإستبيان.

أُدرجت في الجدول أدناه، على سبيل المثال لا الحصر، الجهات التي استعان بها القائمون على المسح من أجل تحديد أماكن وجود المالكين.

جدول 3-1: جهات الاتصال الرئيسية لتحديد أماكن مالكي العقارات

المنطقة	الصفة
عماطور	مختار
عماطور	رئيس البلدية
عماطور	مختار
الغبطيّة	مختار
باتر	موظف لدى آل غيث
باتر	موظف لدى آل خطار
باتر	موظف لدى عائلة ربيع فارس
بنواتي	رئيس البلدية
بنواتي	مختار
بسري	مختار
بكاسين	مختار
حرف جزين	مختار

المنطقة	الصفة
خربة بسري	مختار
مزرعة الشوف	مختار
مزرعة الشوف	رئيس البلدية
مزرعة الشوف	عضو بلدية
مزرعة الشوف	عضو بلدية
مزرعة الشوف	كاتب لدى البلدية
مزرعة الشوف	مختاران
الكحلونية	مختار
مزرعة الضهر	مختار
ميدان جزين	مختار
ميدان جزين	مُزارع
نيحا	موظف لدى آل غيث

3-3-2 مقاربة ومنهجية المسح

بحكم إقامة الكثير من مالكي الأراضي في مختلف أنحاء لبنان وخارجه، من الواضح أنّ إجراء أيّ مسح شامل كان أمراً غير عملي وغير قابل للإنجاز ضمن الإطار الزمني المُتاح في حينه. وفي ظلّ هذا الواقع، تمكّن المستشار من التعجيل في تنظيم مسحٍ شمل 109 أشخاصٍ يملكون 286 عقاراً (30 في المئة من إجمالي العقارات المُزمَع استملاكها) مساحتها 251 هكتاراً (44 في المئة من المساحة الإجمالية المُزمَع استملاكها). وهذه العينة ليست عشوائية، بل إنّها تعطي الأفضلية بوضوحٍ لأولئك الناشطين في مجتمعاتهم والذين يعيشون أو لديهم علاقات في البلدات المجاورة لموقع المشروع؛

فتمثّل بذلك الأشخاص الذين يمكن تحديد أماكن تواجدهم بصورةٍ سريعة. ويتألّف هؤلاء المالكون المئة والتسعة (109) الذين شملهم المسح من 95 رجلاً و14 امرأة .

إلى ذلك، يُعتبَر مالكاً غير متغيباً كلّ مالكٍ يستوفي معياراً واحداً على الأقلّ من المعايير التالية: 1) يعتمد على الأرض لتأمين الدخل أو كسب الرزق، أو 2) يعيش ضمن مناطق المشروع المُزمَع استملاكها، أو 3) يعيش في إحدى البلدات المحيطة بالوادي. وبناءً عليه، صنّف مسح مالكي الأراضي 90 مالكاً من بين المالكين المئة والتسعة (109) على أنّهم مالكون غير متغيبين، منهم 19 مالكاً لا تدر لهم أرضهم أيّ دخلٍ ولكن يعيشون ضمن منطقة الحوض المائي المشروع. أمّا العدد المتبقّي من المالكين والبالغ 19، فيتألّف من مالكين متغيبين لا ينطبق عليهم أيٌّ من المعايير الآنفة الذكر. تتضمّن الأقسام اللاحقة تفاصيل هذه الأرقام.

تم تعبئة الإستمارات الإستبيانية للمسح من مالكي الأراضي أنفسهم يُرافقهم إجمالاً واحد أو أكثر من شركائهم في الملكية. ومتى كان المالك غائباً، أجاب على الإستمارة الإخوة، والأبناء، والزوجات، وغيرهم من أقرب الأقرباء. أمّا في حال كان المالك قد توفي منذ وقتٍ قريب، فيقوم إبنه بإعطاء البيانات المطلوبة.

في بداية المسح، إفتُرِض أنّ تحديد أماكن كبار المالكين سوف يكون أسهل من تحديد أماكن مالكي عقار واحدٍ أو عقارين. لكنّ واقع الحال كان خلاف ذلك. فقد تبيّن أنّ الحيازة في أكثر من نصف الأراضي لا تتعدّى عقاراً واحداً، حيث أنّ 57 مالكاً (52 في المئة) تقتصر ملكيتهم على عقارٍ واحد، بينما يملك 43 شخصاً آخرين (40 في المئة) عقارين إلى 5 عقارات. أمّا الأشخاص الذي يملكون ما بين 6 و10 عقارات، فيبلغ عددهم 6 مالكين، مقابل 3 أشخاص فقط يملكون أكثر من 11 عقاراً. وتنطوي أكبر حيازة عائدة لفردٍ واحد شملها البحث على 25 عقاراً.

3-3-3 توزيع ملكية الأراضي

تتوزّع حيازات المالكين المئة والتسعة (109) على نطاق واسع بين مختلف أنحاء منطقة الاستملاك. وتظهر في الجدول أدناه أعداد المالكين وتوزيعهم بين البلدات المختلفة. كما كان متوقّعاً، إقترن أكبر عدد من المالكين بالبلدات التي سوف يُستملَك فيها العدد الأكبر من العقارات، أي عماطور ومزرعة الشوف.

جدول 3-2: توزيع ملكية الأراضي بحسب البلدات

البلدة	عدد المالكين	البلدة	عدد المالكين
عماطور	45	جزين	3
مزرعة الشوف	21	بحنين	2
بنواتي	16	الغبطيّة	2
مزرعة الضهر	10	الحرف	2
بسري	2	عاري	1
الميدان	3	خربة بسري	2

يكاد ينقسم المالكون المشمولون بالمسح بالتساوي بين 56 مالكاً منفرداً (51 في المئة) و53 مالكاً بالمشاركة (49 في المئة).

4-3-3 أماكن إقامة مالكي الأراضي

سُجِّل 71 مالكاً من بين مالكي الأراضي المئة والتسعة (109) الذين أُجرِيت معهم المقابلات على أنّهم سكان محلّيون، أيّ أشخاص مقيمون ضمن منطقة الحوض المائي للمشروع. أمّا المُجيبون الآخرون، فيقيمون في مناطق أخرى خارج الحوض، كما هو مبيَّن في الجدول أدناه.

جدول 3-3: أماكن إقامة مالكي الأراضي غير المحلّيين

مكان الإقامة	عدد المالكين
بيروت الكبرى، بما في ذلك مدينة بيروت	16
صيدا ومناطق جنوبية أخرى	8
جبل لبنان الشمالي	10
جبل لبنان الجنوبي	4
المجموع	**38**

5-3-3 ملكية الأراضي وكسب الرزق

صرّح 58 مالكاً من مالكي الأراضي المئة والتسعة (109) أنّ الأراضي التي يملكونها في الوادي تدر جزءاً على الأقلّ من دخلهم؛ في وقتٍ أعلن 32 مالكاً آخرين ممن يقيمون بصورةٍ دائمة في منطقة الحوض المائي أنّ الأراضي التي يملكونها لا تدرّ عليهم أيّ دخلٍ. ويلخِّص الجدول أدناه توزيع المداخيل التي تولّدها أراضي المالكين الذين أُجرِيت معهم المقابلات.

جدول 3-4: ملكية الأراضي وكسب الرزق

دخل مالك الأرض	عدد المالكين
أشخاص تدرّ عليهم الأرض التي يملكونها نصف دخلهم	3
أشخاص تدرّ عليهم الأرض التي يملكونها أساس دخلهم	5
أشخاص تدرّ عليهم الأرض التي يملكونها معظم دخلهم	3
أشخاص تدرّ عليهم الأرض التي يملكونها جزءاً بسيطاً من دخلهم	47
المجموع الفرعي	58
أشخاص لا تشكّل الأرض التي يملكونها مصدر دخل لهم	32
المجموع الفرعي	32
المجموع الكلّي	**90**

إلى ذلك، صرّح العدد المتبقّي من مالكي الأراضي والبالغ 19 مالكاً أنّهم يعيشون في مناطق أخرى خارج منطقة الحوض المائي ، وأنّ أراضيهم لا تولّد لهم أيّ دخل.

6-3-3 إشغال الأراضي

صرح 46 مالكاً (42 في المئة) أنّهم يشاركون بشكلٍ أو آخر في الأنشطة الزراعية القائمة على أراضيهم، في حين لم يصرح أياً من 63 مالكاً (58 في المئة) الباقين أيّ شيء من هذا القبيل. غير أنّ عدد المالكين الذين لديهم شاغلون يقومون بأنشطةٍ أو يشرفون عليها بالنيابة عنهم يقتصر على ستة (6) مالكين فقط.

علاوة على ما تقدّم، يوظّف بعض المالكين عدداً ملحوظاً من العمّال الموسميين الذين يتقاضون بدلاً يومياً لقاء عملهم في الزرع والحصاد، بالمقارنة مع عددٍ قليل من الموظّفين الدائمين و/ أو بأجر. وقد صرح 22 مالكاً فقط من أصل 109 أنّهم يوظّفون عمّالاً، ويُتوقَّع أن يقوم اثنان منهم بنقل عمّالهم إلى حيازات أخرى خارج منطقة الاستملاك، في حين صرّح أحدهم أنّه سوف ينظر في نقل العمّال، وأشار مالك آخر إلى أنّه سوف يفكّر في هذا الأمر. أمّا غالبية المالكين، أي 18 مالكاً من أصل 22، فلن يقوموا بنقل عمّالهم إلى مواقع أخرى

3-3-7 آراء مالكي الأراضي بشأن المشروع

كما تجري العادة في مسوحاتٍ مشابهة لهذا المسح، أُعطِي المُجيبون المئة والتسعة (109) فرصةً لتسجيل أفكارهم وآرائهم بخصوص المشروع، التي اندرجت ضمن ثلاث فئات رئيسية كما هو مبيَّن في الجدول أدناه.

جدول 3-5: آراء مالكي الأراضي المُستطلعين

الرأي	العدد	النسبة المئوية
معارضة جذرية للمشروع واستملاك الأراضي	29	27
قبول ضمني للمشروع شرط أن تكون معدلات التعويض منصفةً وأن يتم إشراك المجتمعات المتأثِّرة بمنافع المشروع	43	39
لا تعليق	37	34
المجموع	**109**	**100**

3-4 المجموعات الضعيفة

تخلو منطقة المشروع من أيّ قبائل محلية أو أقلّيات أتنية. في الواقع، ترسم الخطوط المذهبية الفواصل بين المناطق والبلديات والبلدات، حيث يحتضن محيط موقع سد وبحيرة بسري جماعات مُسْلِمة ومسيحية ودرزية. وفي ما يتعلّق بالمواطنين اللبنانيين بصورةٍ عامّة، يعامَل جميع الأشخاص بموجب القانون على قدم المساواة من دون أيّ ظلمٍ قائم على التمييز المؤسّسي. وتتمثّل المجموعات الضعيفة المحدَّدة ضمن المنطقة المذكورة في:

- العمّال الزراعيين اللبنانيين؛
- شاغلي الممتلكات الأجانب؛
- العمّال الزراعيين الأجانب.

يحتاج الأشخاص المنتمون إلى هذه المجموعات إلى المساعدة في جميع مراحل عملية الاستملاك، والتفاوض، والدفع، والانتقال المادي إلى مساكن جديدة. وسوف تشكّل معاملة المجموعات الضعيفة أحد مؤشرات الأداء الرئيسية المهمّة لرصد عملية الاستملاك وتقييمها.

3-4-1 النساء والأطفال

تشكّل النساء، اللواتي يبلغ عددهنّ الإجمالي 120 امرأة، نصف السكان المقيمين في الوادي، في حين يمثّل الشباب بما في ذلك الرُضَّع (دون الخامسة من العمر) وصغار الأطفال (دون السابعة عشر من العمر) 44 في المئة من السكان.

لقد أشارت 75 في المئة من الأُسَر المعيشية التسع والأربعين (49) التي أُجريت معها المقابلات إلى أنّ التأقلم مع البيئة الجديدة سوف يمثّل المشكلة الأبرز بالنسبة للنساء والأطفال الذين سوف ينزحون قسراً بسبب المشروع.

يضطلع الكثير من نساء الأُسَر الزراعية الناشِطة في منطقة المشروع بدورٍ يضاهي دور الرجال في الأنشطة الزراعية، وهو دور يضاف إلى واجباتهنّ الأخرى المُلازِمة للنوع الاجتماعي، ومهام تدبير المنزل، ورعاية الأطفال. ويشارك الأطفال هم أيضاً في العمل الزراعي والتدبير المنزلي.

تنتمي بعض النساء إلى فئة مالكي أو وَرَثة الأراضي. وعلى الرغم من أنّ ملكية الأراضي والمستحقات القانونية المتّصلة بها في لبنان محايدة من حيث الجنس، وعلى الرغم من وجود عددٍ من الآليات القانونية التي تضمن لأيّ امرأةٍ متضرّرة من المشروع الحصول على كامل حقوقها لناحية التعويض المستحِقّ لها وفقاً للمشروع، ولكن عملانياً، تُرصَد في بعض الأُسَر حالات إجحاف بحق بعض النساء، من قبل ذكور العائلة، في محاولة لانتهاك حقوقهنّ.

وتتفاقم هذه المخاوف بفعل عاملين هما:

- إنخفاض نسبة ملكية الإناث للعقارات مقارنةً مع ملكية الذكور الذي يعكس انحيازاً قوياً ومستمرّاً لصالح الذكور في التوريث/ توزيع الإيرادات.
- إرتفاع معدل الأمية بين النساء الريفيات.

وبخلاف البلدان الأخرى المحيطة، لا يفرض القانون اللبناني أيّ قيودٍ على قدرة المرأة على إدارة مواردها المالية. وعليه، اقتُرح تنظيم حملة ملصقاتٍ لنشر الوعي بشأن حقوق المرأة في المركز الإعلامي للمشروع والمراكز البلدية الخاصّة بالمجتمعات المتضرّرة، على أن توفّر المنظّمات غير الحكومية/ المنظّمات المجتمعية خدمات استشارية في هذا الشأن. وسوف تكون هذه الحملة من تنظيم وإدارة مستشار الاستملاك المكلَّف بإدارة الاستحواذ على الأراضي.

3-4-2 شاغلو المساكن اللبنانيون

كما أسلفنا، حُدِّدت في الوادي 14 أسرة لبنانية (من مجموع 49 أسرة). ومن بين هذه الأُسَر، يبلغ عدد الأُسَر التي تعيش في مكانٍ لا تملكه ثماني (8) أُسَر، بينما تمتلك الأُسَر الست (6) الأخرى المكان الذي تعيش فيه. غير أنّ جميع شاغلي المساكن من غير المالكين لا يتمتّعون بحقوق قانونية لإشغالهم للمسكن يمكن وفقاً القانون اللبناني المطالبة بها عند الانتقال إلى موقع جديد؛ فقد صرح المستأجِرون الثمانية أنّهم يشغلون المساكن بناءً على اتفاقٍ متبادل مُبرَم مع مالك العقار.

3-4-3 العمّال الزراعيون اللبنانيون

كشف مسح الأُسَر المقيمة للعام 2014 عن وجود 64 مواطناً لبنانياً يعيشون في الوادي ضمن منطقة المشروع من بينهم تم إحصاء 39 شخصاً ينتمون الى الفئة العاملة في موقع المشروع بينما ينتمي الباقون الى فئة العاطلين عن العمل. من الجدير ذكره أن أحداً من ال 39 عاملاً لبنانياً يقوم بعمله بموجب عقد عمل رسمي وبالتالي من المتوقع أن يتلقى هؤلاء تعويضات محدودة بحسب القوانين اللبنانية المرعية الإجراء.

3-4-4 شاغلو الممتلكات الأجانب

أظهر مسح شتاء العام 2014 أنّ 71 في المئة من إجمالي الأُسَر المعيشية المقيمة المشمولة بالمسح هي أُسَر مقيمة غير لبنانية. وفي حين لا يتمتّع سوى مقيم واحد من أصل 35 أسرة معيشية أجنبية بحق استئجار قانوني، تفتقر الأُسَر الأربع والثلاثون (34) المتبقّية لأيّ حقوق استئجار رسمية خاصّة بالملكية التي تشغلها، وصرحت بأنّها متواجدة على الملكية ذات الصلة بموجب اتفاق شغلٍ بدون بدل مع مالك العقار.

5-4-3 العمّال الزراعيون الأجانب

إلتقى المستشارون أثناء زياراتهم المتكرّرة إلى الموقع عمّالاً زراعيين غير لبنانيين من جنسياتٍ مختلفة، بينهم السوريون، والأكراد السوريون، والفلسطينيون، والمصريون. وفي وقتٍ يقصد حاملو الإقامات الدائمة في بلدٍ آخر المنطقة موسمياً للزرع و/أو الحصاد، قصد البعض الآخر المنطقة برفقة أسرته، فإمّا استولى على أحد المساكن الخالية أو أنشأ مخيماً ضمن المنطقة التي يعمل فيها.

وقد رصد المسح الاجتماعي للعام 2014 بالإجمال 174 مقيماً غير لبناني من بينهم تم إحصاء 64 شخصاً ينتمون الى الفئة العاملة في موقع المشروع بينما ينتمي ال 110 الباقون الى فئة العاطلين عن العمل. أنّ أيّاً من العمّال الأجانب لا يعمل بموجب عقد عملٍ رسمي، وعليه فإنّهم غير مخوّلين قانوناً للحصول على أيّ مستحقات عمل.

وغالباً ما يفتقر هؤلاء الأشخاص لإقامة دائمة في مكان آخر، فلا يبارحون الموقع بين فترات عملهم لأنّهم ببساطة لا يجدون مكاناً آخر يقصدونه. في الواقع، إنّ 60 في المئة من العمّال الأجانب الذين أُجريت معهم المقابلات يعيشون في الوادي منذ أقلّ من سنتين. وعندما يتبيّن للعامل الذَكَر أنّ العمل في الوادي أكثر أماناً، ينضمّ إليه أفراد من أسرته الممتدّة، ما يفضي إلى توسّع الوحدة الأُسَرية المتواجدة في الموقع. ومع استمرار الإضطرابات في سوريا وحراك "الربيع العربي" في مصر، يفضّل الكثير من العمّال عدم مغادرة الأرض بين الموسم والآخر حرصاً على سلامتهم وسلامة أسرتهم. وصحيح أنّ المقيمين الفلسطينيين في لبنان قد مُنحوا الحق بالعمل في العام 2010، غير أنّ المرسوم التنفيذي ذات الصلة لم يطبّق قط عملياً. أمّا بعد الإخلاء، فقد يقرّر السوريون العودة إلى ديارهم أو الانضمام إلى مئات الآلاف من اللاجئين المتواجدين أصلاً في لبنان؛ وقد يختار المصريون العودة إلى بلادهم حيث المستقبل المجهول، بينما سوف يعود الفلسطينيون إلى مخيماتهم، ما لم تؤمَّن لهم وظائف أخرى.

ونظراً إلى أنّ معظم العمال الزراعيين هم من الأجانب، وإذا كان القانون اللبناني ليطبّق دون سواه، فلن يحظى هؤلاء بأيّ حماية بموجب التشريعات الوطنية الخاصّة بالتعويض عن الأراضي بحكم افتقارهم لأيّ ضمان حيازة أو أيّ حق في شغل المكان، وقد يتعيّن عليهم بالتالي التعويل على سخاء ربّ العمل و/ أو مالك الأرض في تقديم أيّ تعويض لهم.

6-4-3 ملخص عن المجوعات الضعيفة

يوجز الجدول أدناه تعداد، توزيع، ونقاط ضعف المجموعات التي تعتبر الأكثر ضعفاً كما تم تفصيله آنفاً.

المجموعة	من اللبنانيين	من غير اللبنانيين	المجوع العام	نقاط الضعف
عمال بدون صفة تعاقدية	39	64	103	لا أحد من 103 عاملاً يعمل بموجب عقد عمل رسمي يعطيه صفة قانونية تحميه بموجب القانون اللبناني.
شاغلي الممتلكات من غير وجه قانوني	47	165	212	بيّنما أحصي 9 فقط من أصل 221 يتمتعون بحق قانوني لشغل المسكن الذي يقطنون يقيم بقية الشاغلين ال 212 بالتراضي مع مالك العقار فيما لا يخولهم اية حماية قانونية بحسب القانون اللبناني.

4 آثار المشروع

4-1 مقدّمة

إنَّ إنشاءَ السدود يقتضي دائماً إشغالَ الأرض بصورةٍ دائمة، ليس لبناء السدّ وإنشاء البحيرة فحسب، بل أيضاً لطرق الوصول والخدمة بالإضافة الى خط جر المياه. وسوف يحتِّم الاستحواذُ على الأراضي ضرورةَ إعادة إسكان الأشخاص المتضرّرين من المشروع، وانتقال أعمالهم إلى مواقع أخرى، لإسترداد مصادر كسب رزقهم. وصحيحٌ أنَّ شقّ الطرق سوف يفتح المنافذ المؤدّية إلى المناطق النائية التي يصعب الوصول إليها، فيسهل بالتالي ربطها بالمناطق الأخرى، والمرافق الحكومية، والخدمات العامة؛ غير أنَّ المشروع قد ينطوي أيضاً على بعض النواحي السلبية، مثل إلحاق الضرر بالمجتمعات المحلّية القائمة، والمناظر الطبيعية، والبيئة، بسبب التجاوزات، والرمي العشوائي، وإشعال النيران، ومجموعة من الممارسات غير المشروعة.

يختصّ هذا القسم بتقييم آثار المشروع وربطها بالمتضرّرين من المشروع، والمناطق، والأُسَر المعيشية. أمّا النتائج التي سوف يخلص إليها تحليل الآثار فمن شأنها أن تساعد في اتِّخاذ تدابير لاستعادة المداخيل وسبل كسب العيش.

4-2 الاستحواذ على الأراضي

في شهر كانون الثاني/يناير 2014، تلقَّى المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة الإسكان مسحاً عقارياً مُفصَّلاً وتاماً من مصمِّم المشروع، بالإضافة إلى ملفّ الاستملاك الكامل مشتملاً على تعداد مفصل لجميع العقارات المصابة ومحتوياتها من اصول ثابتة ومقتنيات غير ثابتة.

يشمل المسح العقاري وملفّ الاستملاك المذكوران أعلاه واللذان يعكسان الآن التصميم النهائي تقريباً، جميع الأراضي التي سوف يستحوذ عليها المشروع، حيث أُدرِج ما يلي أيضاً:

1. الأراضي الواقعة أسفل السدّ والتي سوف يتوجّب استملاكها من أجل بناء خطّ جر المياه، مع جميع طرقات الخدمات المرتبطة.
2. تفصيل واضح لجميع العقارات.

وغطى المسح العقاري أعلاه وإحصاء الأصول المادية جميع الأراضي المتضررة من المشروع. والهدف الأساسي من أنشطة المسح هذه هو تحديد الأناس المتضررين من المشروع وإعداد قائمة بجميع الأراضي والأصول المتضررة، كما وإنشاء قاعدة بيانات لخطة إعادة الإسكان على هذا الأساس.

4-2-1 عدد العقارات المتضررة ومساحاتها

استناداً إلى المسح العقاري وإحصاء الأصول أعلاه، بات بالإمكان قياس حجم الاستملاكات اللازمة، مع العدد المحدّد للعقارات ومساحاتها، كما يُبيِّن الجدول 4-1.

وصحيحٌ أنّ الحصَّة الأكبر من الأراضي التي سوف يتمّ استملاكها من أصل المساحة الإجمالية للمشروع هي من نصيب منطقتَي عماطور ومزرعة الشوف، بنسبتَين تساويان 31 و23% على التوالي، ولكن تجدر الإشارة إلى الزيادة الملحوظة في حجم الأراضي التي سيتمّ الاستحواذ عليها من خربة بسري، ومن منطقة دير المخلّص التي أضيفت حديثاً، لإحتياجات خط الجر من السدّ نزولاً نحو معمل الأولي .

وفي مقابل المساحة البالغة 53 هكتاراً والمؤلّفة بشكلٍ أساسي من نطاق النهر والطرقات، المُصنَّفة ضمن فئة "الملك العام"، رصدت مساحة 517 هكتاراً تقريباً من الأراضي تعود حوزتها إلى ملكيات خاصة. وبالتالي، فإنَّ مجمل مساحة الأراضي التي سوف يتمّ الاستحواذ عليها ستصل إلى 570 هكتاراً.

في منطقة البحيرة وأسفل السدّ، سيتمّ استملاك ما مجموعه 966 عقاراً. حالياً، تعود ملكية هذه العقارات إلى 861 مالكاً. الجدير ذكره، أنَّه سيتمّ استملاك كامل المساحة لما نسبته 81% من العقارات وستخضع نسبة ال 19% المتبقية من العقارات الى استملاك جزئي لمساحاتها. إن غالبية ملكيات الأراضي هي ملكيات كبيرة، إنَّما قد تكون مقسّمة بين الأفراد، لأنّها بمعظمها ممتلكات عائلية (الجدول 4-1).

جدول 4-1: مدى الاستحواذ على الأراضي ضمن منطقة المشروع

القضاء	المنطقة العقارية	عدد العقارات	عدد العقارات المستملكة بالكامل	عدد العقارات المستملكة جزئياً	المساحة المُستملَكة (بالهكتار)	% المساحة المستملكة
الشوف	عماطور	310	279	31	16	%31
	مزرعة الشوف	277	225	52	120	%23
	مزرعة الضهر	55	36	19	42	%8
	خربة بسري	13	4	9	18	%3
	باتر	14	6	8	8.8	%2
	بسابا	9	5	4	6.8	%1.3
	دير المخلّص	3	0	3	2	%0.4
	المجموع الجزئي – قضاء الشوف	681	555	126	57.6	%69
جزّين	ميدان	80	70	10	48	%9
	حرف	69	64	5	46	%9
	بسري	74	62	12	44	%9
	بحنين	28	15	13	10	%2
	الغبّاطية	4	1	3	6	%1.2
	بنواتي	27	19	8	4	%0.8
	عاريه	1	0	1	0.95	%0.42
	بكاسين	2	0	2	0.3	%0.1
	المجموع الجزئي – قضاء جزين	285	231	54	159	%31
المجموع الإجمالي للاستملاك		966	786	180	517	%100
ملك عام (نهر + طرقات)					53	
مجموع الأراضي المستحوذ عليها					**570**	

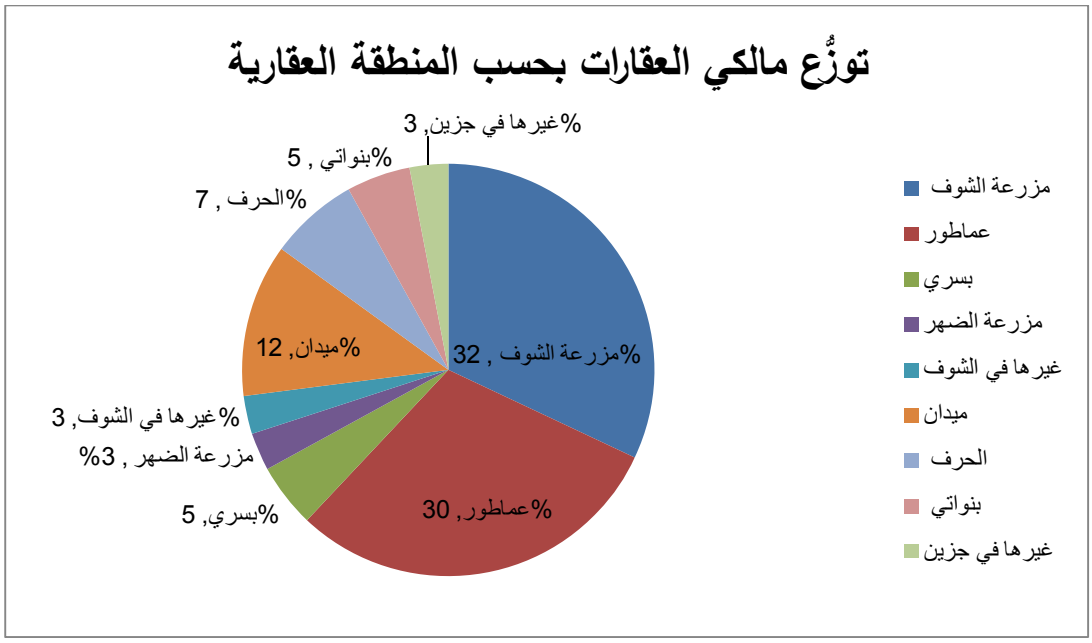
كما ذكرنا سابقاً، يبلغ مجموع مساحة العقارات التي سيتمّ الاستحواذ عليها 570 هكتاراً. وهذا يشمل المناطق اللازمة من أجل بناء السدّ، وطرقات الوصول والخدمة، والمنطقة العازلة حول السدّ والبحيرة، وخط جر المياه. ومن المتوقّع غمر ما مساحته 434 هكتاراً بالمياه. أمّا المساحة المُقدَّرة التي سوف تُستخدَم للخطّ الناقل فستشغل حوالى 7.5 هكتارات من الأراضي، وسوف تُستخدَم مساحةٌ تبلغ حوالى 129 هكتاراً لتغطية الحاجات إلى طرقات الخدمة والوصول، والمنطقة

العازلة حول البحرية، وعند اسفل السدّ مباشرةً. الجدول 4–2 أدناه، يعرَض أوجه استخدام الأراضي ضمن مساحة المشروع، بما في ذلك خط جر المياه.

جدول 4-2: الاستخدام المستقبلي للأراضي ضمن منطقة المشروع

نوع استخدام الأراضي	المساحة (بالهكتار)
المساحة التي ستُغمَر على مستوى 468 متراً من المياه	434
منطقة عازلة من 15 م. حول البحيرة ومنطقة أسفل السد	128.5
المساحة التي ستُستملَك من أجل بناء خط جر المياه	7.5
مجموع المساحة التي سيتمّ الاستحواذ عليها	**570**

من خلال المسح العقاري الذي أجري مؤخَّراً وملفّ الاستملاك، تمكَّن المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي من تحديث البيانات المرتبطة بعدد العقارات المستملَكة من قبل مالكٍ واحد أو أكثر في منطقة المشروع. ويظهر في الرسم أدناه توزّع مالكي العقارات بحسب المنطقة العقارية.



الرسم 4-1: توزُّع مالكي العقارات بحسب المناطق العقارية

4-2-2 خسارة الأرض المُنتِجة

في حين أنَّ منطقة مرج بسري هي قليلة السكَّان، تُعتبَر الخسائر بالغة على مستوى الأراضي الزراعية المُنتِجة والغطاء النباتي الطبيعي. الأرضُ المُنتِجة، بحسب التعريف المتعارف عليه، هي التربة الخصبة والمحاصيل غير المحصودة. في مرج بسري، غالبية الأراضي المُنتِجة التي ستتمّ خسارتها بسبب البحيرة هي على الأرجح خسائر زراعية. يمكن الاستعاضة عن خسارة الأراضي المنتجة من إعداد أراضٍ جديدة بمحاذاة منطقة المشروع. ولكن، نظراً لشدَّة الانحدار بشكلٍ عام على السفوح، تُعتبَر فرص توسيع إنتاج المحاصيل في المنطقة ضئيلة. بحسب إحصاء الأصول الذي أعدّه مصمّم السدّ من لإعداد ملف الاستملاكات، تبيَّن وجود مجموعات كبيرة ومتنوّعة من المحاصيل المزروعة التي سوف تُفقَد.

وبالتالي، فإنَّ خسارة الأراضي الزراعية تشمل حقولاً مفتوحة محروثة ومستصلحة بطرقٍ مختلفة عبر الأجيال، مزروعة، متروكة كأرض بور، أو تحت بيوت بلاستيكية .

من المُقدَّر أن يمتدّ حجم فقدان المساحات ليَصل إلى حوالى 150 هكتاراً، أي ما يوازي 26% من المنطقة التي سيتمّ الاستحواذ عليها. يحتلّ مجرى النهر المتعرّج والغطاء النباتي الطبيعي على ضفّة النهر 105 هكتارات. أمَّا المساحة المتبقية فتتألَّف بشكلٍ أساسي من غطاء نباتي طبيعي غير مزروع على المنخفضات بعيداً عن النهر، وأراضٍ خالية عموماً، وأشجار خفيضة على المنحدرات السفلية للوادي.

الأراضي التي سيتم الاستحواذ عليها مختلفة من حيث النوع والملكية والاستعمالات. وفي حين أنّ مساحة أراضي الملك العام التي سيتم الاستحواذ عليها تبلغ 53 هكتاراً، سوف يتم الاستحواذ على 517 هكتاراً من الملكيات الخاصة. يصنف الجدول أدناه نوع الأراضي المتضررة بحسب استعمالاتها ومساحاتها.

جدول 4-3: نوع الأراضي التي سيتم الاستحواذ عليها واستعمالاتها

الاستعمالات والغطاء لنباتي	المساحة الإجمالية (م^2)	الملكية	
		عامّة (م^2)	خاصّة (م^2)
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد لا يقل عن 100 من النهر	1.480.000	51.874	1.428.126
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة	990.000	31.515	958.485
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي	1.050.000	322.610	727.390
غابات صنوبر طبيعية مع طرقات للوصول اليها	820.000	42.015	777.985
أرض منحدرة مع غطاء نباتي طبيعي	1.310.000	82.089	1.227.911
المجموع*	**5.650.000**	**530.102**	**5.119.898**

**لا تشمل المساحة الإجمالية أعلاه المساحات المبنيَّة وتلك التي تقوم عليها بيوت بلاستيكية والبالغة على التوالي هكتار واحد وأربعة هكتارات، فهي مُدرَجة على التوالي ضمن فئتي المنشاءات المبنية والأصول الأخرى المرتبطة بالأراضي و المبيّنتين لاحقاً .*

4-2-3 الاستحواذ على الملكيات والمباني التي سيتم هدمها

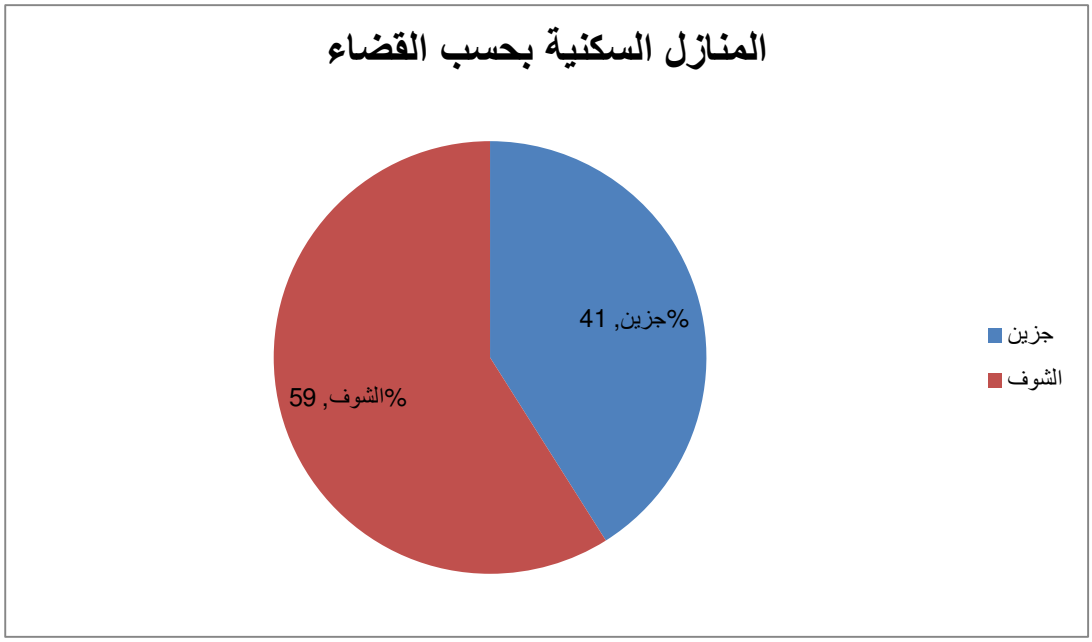
استناداً إلى المسح العقاري الذي أجراه المصمم وإحصاء الأصول، فإنّ عدد المباني، الواقعة ضمن منطقة الغمر، يقدّر بحوالى 135 مما مجموعه 88 عقاراً، تبلغ مساحتها حوالى هكتار واحد. كذلك، فإنّ غالبيتها مهجورة (بعضها في حالة سيئة) أو توفّر مسكناً موسمياً للمزارعين. أمّا طبيعة المباني فهي مساكن، وخزانات مياه، ومخازن، وغرف للمولّدات الكهربائية، وملاجئ للحيوانات، وأماكن دينية. ويبين الجدول أدناه نوع المباني المتضررة وعددها واستعمالاتها ومساحتها.

جدول 4-4: المنشاءات المبنية المتضررة

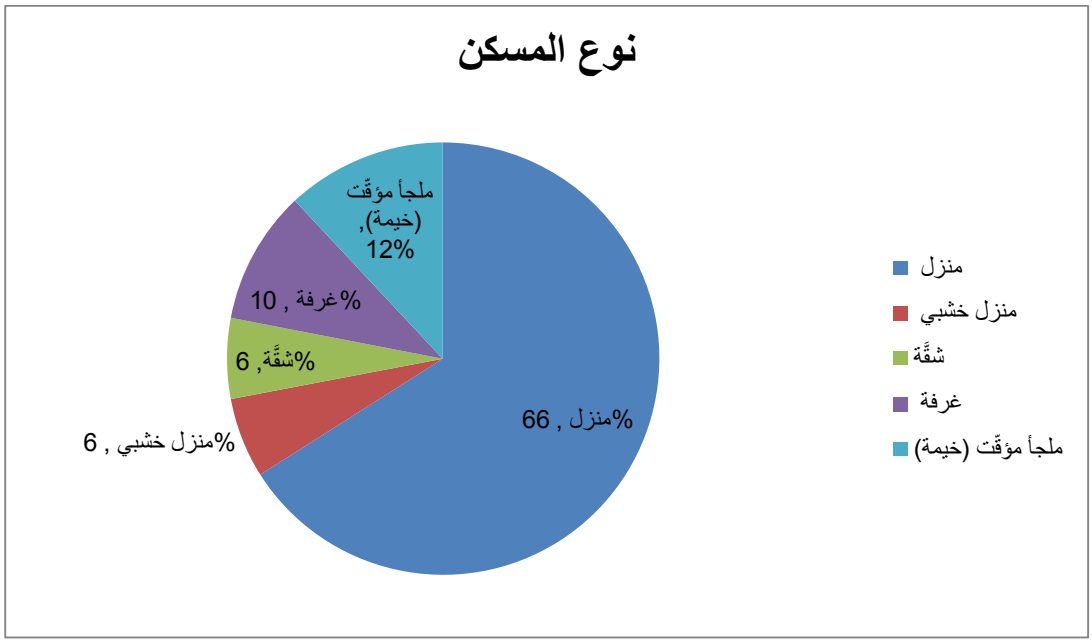
المنشاءة	الاستعمال	العدد	الساحة متر مربع
منزل من أحجار الخفان	مأهولة	36	1899
منزل قديم مرمم	مأهولة	2	345
غرف عمال	مأهولة	11	1105
بناء مشيَد حديثاً	غير مأهولة	14	2159
منازل إسمنتية	غير مأهولة	9	372
منازل قديمة مرممة	غير مأهولة	3	371
غرفة تخزين من الباطون	غير سكنية	18	1101
حظيرة للحيوانات مع أرضية جدران من الباطون	غير سكنية	2	194
مأوى من الخشب أوالبلاستيك	غير سكنية	15	665
بناء قديم مهدم	غير سكنية	24	1822
كنيسة مار موسى	غير سكنية	1	95
المجموع	-	**135**	**10128**

أظهر المسح الاجتماعي أنّ معظم المباني والعقارات السكنية التي تم مسحها تقع في قضاء الشوف (59%) كما يبدو في الرسم 4-2، وقد سجلت عماطور والميدان النسب الأعلى (37% و29% على التوالي).

66% من المنازل مصنوعة من الإسمنت (الباطون)، في حين أنّ النسبة المتبقية مصنوعة من الخشب والنايلون ومواد أخرى سريعة التلف كما يبدو في الرسم 4-3.



الرسم 4-2: توزّع المنازل السكنية بحسب القضاء



الرسم 4-3: نوع المسكن

4-2-4 الزراعات الحقلية

نجد زراعات موسمية في البيوت البلاستيكية (الفريز والأزهار بشكل أساسي) كما وفي حقول الخضار المكشوفة، والأخيرة تشكل النسبة الأكبر من مساحة الزراعات الحقلية كما يظهر في الجدول أدناه.

جدول 4-5: مساحة الزراعات الحقلية

الزراعات الحقلية	المساحة (م^2)
زراعات الفريز داخل البيوت البلاستيكية والمعدنية	40.000
الورد وأنواع أخرى من الزهور المزروعة داخل البيوت البلاستيكية والمعدنية	27.000
الزراعات الحقلية الأخرى (البندورة، والخسّ، والفول، والملفوف والفاصوليا ، وغيرها من المحاصيل)	200.000
المجموع	**267.000**

4-2-5 عدد الأشجار التي ستقطع

يبلغ مجموع الأشجار التي سوف تقطع في الوادي 110.814. تتضمن هذه الأشجار 28.737 شجرة صغيرة و82.077 شجرة كبيرة ناضجة تتوزع بين أشجار مثمرة وأخرى حرجية كما يظهر في الجدول أدناه.

جدول 4-6: تعداد للأشجار التي ستقطع

الأشجار الحرجية	عدد الأشجار	
	الصغيرة	الكبيرة
الصنوبر	3413	6501
السنديان	3635	15081
الحور	169	3688
السرو	22	361
الصبار	15	124
الصفصاف	145	4993
الأشجار المثمرة	**الصغيرة**	**الكبيرة**
الفستق	5	0
اللوز	91	587
الكيوي	42	188
الإسكدنيا	124	211
الخوخ	658	1829
الرمان	4648	2655
الزيتون	1235	6090
الأفوكادو	1175	1001
الإجاص	89	533
البرتقال	6167	12155
التفاح	851	751
التين	125	389
الليمون	287	278
المشمش	8	174
المانغو	85	85
الكستناء	0	8
النخيل	6	49
السماق	54	0
البرتقال الهندي	9	0
أشجار أخرى	5679	24346
المجموع الجزئي	**28.737**	**82.077**

المجموع الإجمالي (العدد)	**110.814**

6-2-4 الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض

يمكن أن تُلحَق بالأراضي أصول أخرى سوف تتأثّر هي أيضاً بعملية الإستملاكات. وتشمل هذه المُلحَقات جميع المعدّات والأصول اللازمة المتّصلة بالأنشطة الإنتاجية الأبرز في الوادي أي قطاعي الإنتاج الزراعي والحيواني. يظهر الجدول أدناه تقديرات كمية للأصول الأخرى المرتبطة بالأرض بحسب المسح الميداني الذي جرى.

جدول 4-7: الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض

الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض	الوحدة	الكمية
خزان أرضي للمياه من الباطون	متر مكعّب	985
خزان مياه بلاستيك محفوظ ضمن إطار معدني	متر مكعّب	910
بيوت بلاستيكية زراعية	متر مربّع	40.000
معدات زراعية و شبكات الري *	متر مربّع	227.000
حظائر للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية	متر مربّع	2.220
خيم عرايش	متر مربّع	115
قساطل حديد	متر طولي	65
شريط شائك	متر طولي	1.680
قناة مياه مفتوحة من الباطون	المتر الطولي	990

*مراجعة مساحة المحاصيل الزراعية للحصول على تفاصيل بشأن تغطية المساحة الإجمالية لهذه المعدات.

4-3 الآثار على الأشخاص المتأثرين بالمشروع

تعتمد المعلومات حول الأشخاص المتأثرين بالمشروع بشكل واسع على المسح الاجتماعي الذي أجري في شتاء وربيع العام 2014، والذي قسم إلى مسح أسري وآخر لمالكي الأراضي.

وفي إطار خطة عمل إعادة الإسكان، يعرّف الشخص المتأثر بالمشروع كأي شخص سيتأثر سلباً بالمشروع ويخسر أرضه أو سبل عيشه أو أصوله وحقوقه، سواء أكان يسكن في منطقة المشروع أم لا. وتنقسم الجماعات المتأثرة بين أشخاص متأثرين بالمشروع يسكنون المنطقة وآخرين لا يسكنونها.

وتم تحديد ما مجموعه 238 مقيماً من خلال المسح الأسري، من بينهم 17 مقيماً لبنانياً من المالكين و47 مقيماً لبنانياً من غير المالكين ، والسكان 174 الآخرون كلهم ليسوا من اللبنانيين، بعضهم يسكن بموجب عقد إيجار وبعضهم الآخر من دون عقد إيجار.

وكما ذكر في الأقسام السابقة، وكجزء من الأشخاص المتأثرين بالمشروع والذين يسكنون في المنطقة، يعتبر مالكي الأراضي غير المتغيبين عن أراضيهم أولئك الذين لا يسكنون في الأراضي التي سيتم الاستحواذ عليها، ولكن ينطبق عليهم أحد هذين الشرطين: 1) يعتمدون على تلك الأراضي لتأمين دخلهم وسبل عيشهم، أو 2) يعيشون في القرى المحيطة بالوادي، أي في منطقة الحوض المائي للمشروع.

واستناداً إلى مسح مالكي الأراضي، سوف يتأثر 861 مالكاً لبنانياً بالمشروع، يسكن 6 منهم في الوادي مع أفراد عائلاتهم (أي ما مجموعه 17 شخصاً)، يعتبر 90 من هؤلاء المالكين من غير المتغيبين عن أراضيهم، فيما المالكين الـ765 الآخرون يعتبرون ملاكاً متغيبين بحسب التعريف المذكور سابقاً.

ويظهر الجدول أدناه عدد الأشخاص المتأثرين بالمشروع وفئتهم وتوزيعهم.

جدول 4-8: الأشخاص المتأثرين بالمشروع

القضاء	المنطقة العقارية	المقيمون ضمن حدود الاستملاك					مالكو الأراضي (الأُسَر)			
		لبنانيون		غير لبنانيين	المجموع		مالكو الأراضي المقيمون	غير المتغيبين	المتغيبون	المجموع
		مالكو الأراضي	غير المالكين	المقيمون						
الشوف	عماطور	11	11	75	97		3	38	213	254
	مزرعة الشوف	1	6	16	23		1	19	256	276
	مزرعة الضهر	0	0	23	23		0	9	14	23
	خربة بسري	0	0	0	0		0	2	2	4
	باتر	3	0	9	12		1	0	13	14
	بسابا	0	0	0	0		0	0	9	9
	دير المخلص	0	0	0	0		0	0	2	2
	المجموع الجزئي	15	17	123	155		5	68	509	582
جزين	ميدان	2	13	34	49		1	6	96	103
	حرف	0	17	17	34		0	2	58	60
	بسري	0	0	0	0		0	2	41	43
	بحنين	0	0	0	0		0	2	15	17
	الغباطية	0	0	0	0		0	2	2	4
	بنواتي	0	0	0	0		0	7	38	45
	عاريه	0	0	0	0		0	1	0	1
	بكاسين	0	0	0	0		0	–	6	6
	المجموع الجزئي	2	30	51	83		1	22	256	279
المجموع الإجمالي		**17**	**47**	**174**	**238**		**6**	**90**	**765**	**861**

4-3-1 الآثار المترتبة على تموضع السكَّان

أكَّد المسح الأُسَري الاجتماعي للعام 2014 أنَّ معظم أصحاب العقارات في منطقة المشروع هم مالكون متغيبون. جميع المالكين الساكنين الستة هم لبنانيون، ويصل مجموعهم، مع أفراد عائلاتهم، إلى 17 فرداً. وفي حين وجد المسح الاجتماعي شاغِلاً واحداً فقط غير لبناني، مع سند يرجع تاريخه إلى ما بعد العام 1991، غير أنَّ سكَّان الوادي الباقين (42 أسرة) ليس لديهم عقود إجار، ولكنَّهم يشغلون المنشآت، حيث يعيشون ويعملون، بموجب اتفاقٍ متبادل مع المالكين. ويُذكَر أنَّ الغالبية العظمى منهم (80٪) هي من غير اللبنانيين، كما يوضح الجدول أدناه.

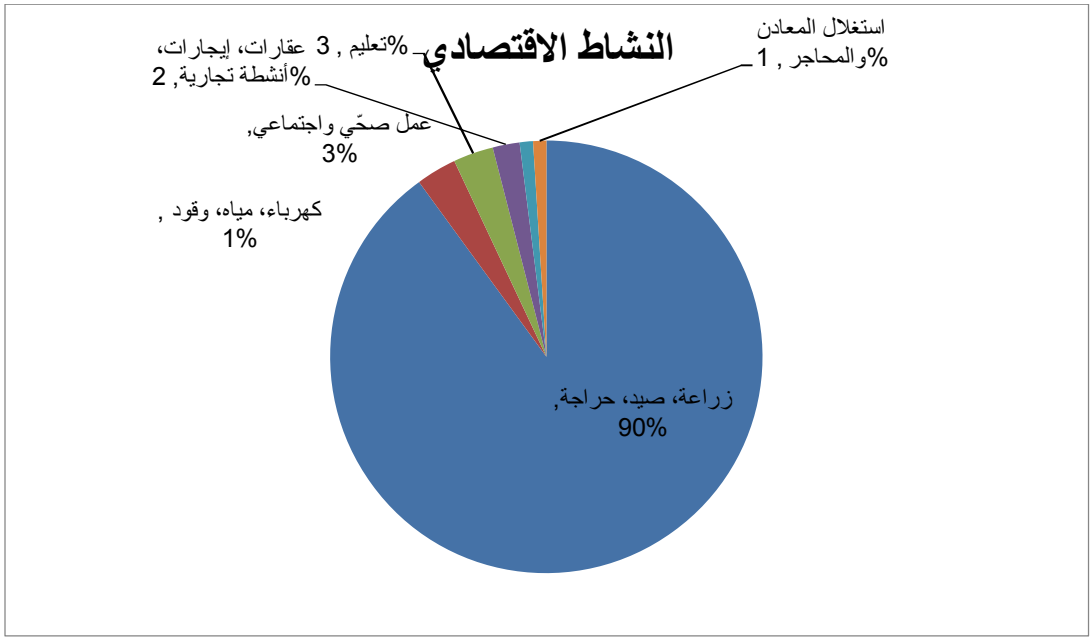
جدول 4-9: السكن وإشغال الأملاك في منطقة المشروع

صفة شاغل المسكن	عدد الأُسَر				عدد الأفراد		
	اللبنانيون	العرب غير اللبنانيين	المجموع		اللبنانيون	العرب غير اللبنانيين	المجموع
مقيم – مالك	6	0	6		17	0	17
مقيم – مستأجِر	0	1	1		0	9	9
مقيم بالإتفاق مع المالك	8	34	42		47	165	212
المجموع	**14**	**35**	**49**		**64**	**174**	**238**

4-3-2 خسارة سبل العيش

سوف ينجم عن بناء سدّ بسري أثرٌ اقتصادي يتمثل بفقدان عدد من الأسر المعيشية المقيمة لمصادر كسب رزقها ، وستُضطرّ بالتالي إلى البحث عن فرص عمل جديدة، والتكيّف مع بيئات جديدة.

كما ذُكر سابقاً، إنَّ الخسارة الأبرز التي ستنتج عن بناء السد في المستقبل هي على صعيد الأراضي الزراعية المُنتِجة، في الوادي، حيث يعمل 90% من الفئة السكّانية العاملة في قطاعَي الزراعة والصيد (الرسم 4-4)



الرسم 4-4: الأنشطة الاقتصادية

كما يوضح الجدول أدناه، يعمل 87% من مجموع القوى العاملة (90 من أصل 103) كعمَّال أصحاب مهارات في مجال الزراعة و/أو صيد الأسماك، في حين تعمل النسبة الباقية (13%) في وظائف ضمن القطاعات الخدماتية أو الإدارية الأخرى. 67% من القوى العاملة في الزراعة هي من غير اللبنايين، النسبة المتبقية (33%) تتكوّن من اللبنانيين المنتمين الى أسر المالكين وغير المالكين الذين يعيشون في الوادي.

جدول 4-10: الأثر على العمالة

العمالة (عدد الأشخاص المتأثّرين)	اللبنانيون	العرب غير اللبنانيين	المجموع العام
عمّال مؤهّلون في القطاعين الزراعي والحيواني	30	60	90
عمّال آخرون	9	4	13
مجموع الفئة العاملة	39	64	103
الفئة السكّانية غير العاملة	25	110	135

أظهر المسح الأسري أنّ القوى العاملة التي يبلغ عددها 103 أشخاص في الوادي تضم 70 شخصاً يعملون بدوام كامل، فيما صلرح 33 شخصاً أنهم يعملون موسميّاً بدوام جزئي.

من جهة أخرى، لن تؤثّر خسارة الأراضي المنتجة على سكّان الوادي فحسب، بل أيضاً على سكّان المناطق الأخرى الذين يعملون في الأراضي الزراعية في الوادي لتأمين لقمة العيش. فقد أظهر مسح مالكي الأراضي أنّ ما مجموعه 58 مالكاً ممّن يعتمدون في مداخيلهم وسبل عيشهم جزئيّاً أو كليّاً على الأرض، لا يعيشون ضمن المنطقة التي سيتم الاستحواذ عليها، هذا بالإضافةً إلى ستة مالكين يعيشون في الوادي ويعملون فيه.

4-3-3 الأثر على العمّال الأجانب

يقدِّم الجدول أدناه تفصيلاً عن توزُّع السكّان الأجانب في منطقة المشروع، في الفترة التي أُجري فيها المسح الاجتماعي في العام 2014. وهو يُظهِر التوُّزع العام للعمّال الأجانب بين السكّان غير اللبنانيين .

جدول 4-11: السكّان والعمّال الأجانب في منطقة المشروع

صفة المقيم الأجنبي	مجموع الأجانب	مجموع الأجانب المقيمين الناشطين اقتصادياً
غير لاجئين	72	36
لاجئون مسجَّلون لدى المفوضية العليا للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	79	25
لاجئون غير مسجَّلين لدى المفوضية العليا للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين	23	3
المجموع العام	**174**	**64**

من أصل السكّان الأجانب الذين يصل مجموعهم إلى 174 (يمثِّلون 35 أسرة)، يعمل 64 كعمّال، ولكن من دون عقد عمل رسمي. 60% من هذه الأسَر الأجنبية موجودة في الوادي منذ أقلّ من عامَين، كما تبيَّن في الوقت الذي أُجري فيه المسح (الجدول 4-12)، و83% من هؤلاء العمّال الأجانب يعملون كعمّال أصحاب مهارات في مجالي الإنتاج الزراعي والحيواني (الجدول 4-13).

جدول 4-12: مدَّة سكن العمَّال الأجانب في منطقة المشروع

مدَّة سكن العمَّال الأجانب (بالسنوات)	عدد الأسر	%
أقلّ من 6 أشهر	12	%34
1	9	%26
1.6	1	%3
2	1	%3
2.5	1	%3
3	3	%9
4	5	%14
6	1	%3
15	2	%6
المجموع	**35**	**%100**

جدول 4-13: الأنشطة المهنية للعمَّال الأجانب

العمَّال الأجانب	عدد الأسر	%
العمَّال أصحاب المهارات في مجالي الإنتاج الزراعي والحيواني	29	%83
عمَّال خدمة وعمَّال مبيعات في المتاجر والأسواق	1	%3
مشغِّلو آلات وعمَّال في محطة	1	%3
عمال يشغلون مناصب إدارية	1	%3
عاطلون عن العمل	3	%9
المجموع	**35**	**%100**

في حين أنَّه ما من أحدٍ من العمَّال الأجانب أعلاه يعمل بموجب عقد عمل، يقيم ال 97% (34) من أسر هؤلاء بموجب اتِّفاقٍ متبادل مع مالكي الأرض و من دون أي عقد إيجار رسمي مع المالك .

علاوةً على ذلك، سوف يؤدِّي انتقال الأشخاص المتضرِّرين من المشروع إلى تفاقم الأوضاع المعيشية المتردِّية بالأساس لهؤلاء العمَّال الـ64 مع عائلاتهم، علماً أنَّ 82% من هؤلاء العمَّال الأجانب يكسبون أقلّ من 500 دولار شهرياً، لتلبية حاجات أُسَرهم التي يبلغ متوسِّط عدد أفرادها 4.8.

وعندما سُئلوا إلى أين قد يذهبون إذا أُرغِموا على الانتقال إلى مكانٍ آخر، أظهرت الإجابات مستوى عالياً من التردّد لدى هؤلاء العمَّال. لم يكن لدى نصفهم (51%) فكرة واضحة عن مقصدهم في حال طلِب منهم المغادرة، علماً أنَّ وادي البقاع اللبناني[13] كان المقصد الأوَّل للذين ردُّوا بالإيجاب (الجدول 4-14).

[13] إن غالبية النازحين السوريين تقطن في سهل البقاع حيث أن للحكومة اللبنانية برامج متعددة لمساعدة النازحين في تلك المنطقة.

جدول 4-14: المقصد المُفضَّل بالنسبة إلى العمَّال الأجانب عند الانتقال

إلى أين تنتقلون؟	عدد الأُسَر	%
لا أعرف	18	%51
البقاع	8	%23
سوريا	3	%9
الدامور	2	%6
مكان العمل	2	%6
طرابلس	1	%3
لن أغادر	1	%3
المجموع	**35**	**%100**

4-3-4 تقلُّب قيمة الأرض

من أصل العقارات الـ966 التي سيتمّ استملاكها، سيُستحصَل على 81% منها بكامل مساحتها، في حين ستُستملَك النسبة الباقية (19%) جزئياً، وتُقتَطع ملكية الأرض حسب الأصول. وسوف ينتج عن التخفيض من مساحة العقارات تقلّبٌ في قيمة الأراضي والتي تعتمد على عوامل عدَّة، منها :

- المساحة المستملكة، ونسبتها من أصل الحجم الإجمالي للعقار، وقابلية الاستفادة من المساحة المتبقِّية؛
- عندما تحتوي الأرض على المباني ومنشاءات مكونة من أكثر من طابق، يتراجع أثر الاستملاك على الأرض إلى حدٍّ كبير نظراً إلى عدد المالكين؛
- ما إذا كان أثر المشروع الذي تُستملَك الأرض من أجله يسبّب تغييراً في قيمة الجزء المتبقّي. على سبيل المثال، إنّ الأملاك الباقية على الخطّ الضفّي قد تكتسب قيمةً عمرانية عالية جداً بعد بناء البحيرة .

4-4 ملخّص الآثار

لإنجاز مشروع بسري، سيتم إستملاك ما مجموعه 570 هكتاراً من الملكيات الخاصة والعامة. وسيتم هدم ما مجموعه 135 مبنىً مصنوع من موادّ مختلفة. سيتطلّب الإستملاك، أيضاً، قطع ما مجموعه 110.814 شجرة، إضافةً إلى فقدان 27 هكتاراً من الزراعات الحقلية.

بصورة إجمالية، ستؤثر خسارة الأراضي والأصول على ما مجموعه 861 ملكيّة حيث يعيش 96 مالكاً يعتمدون على الأرض لتأمين سبل العيش أو يعيشون ضمن الحوض المائي للمشروع، إضافةً إلى 221 شاغل مسكن من دون أن يكونوا من المالكين ، و103 عمّال في الوادي. ويلخّص الجدول أدناه حجم الآثار المترتبة عن استحواذ الأراضي والملكيات، على الناس وحقوقهم وأراضيهم وأعمالهم وأصولهم الأخرى.

جدول 4-15: ملخَّص الآثار المترتبة من جراء عملية إعادة الإسكان

المنطقة المتأثرة	الأراضي (هكتار)	الهياكل (العدد)	الأشجار (العدد)	الزراعات الحقلية (م^2)	المالكون (العدد)	شاغلي المساكن (العدد)	العاملون (العدد)
منطقة البحيرة بما في ذلك الشريط العازل المحيط بها	485	119	107.426	186.000	789	187	89
المنطقة المحيطة بمنشاءات السدّ	29	12	1192	67.000	23	34	14
المرافق ذات الصلة: خطوط الجرّ، وطرق الوصول والخدمة*	56	4	2196	14.000	49	صفر	صفر
المجموع	**570**	**135**	**110.814**	**267.000**	**861**	**221**	**103**

** على الرغم من أنّ مصمّم السدّ لم ينتهِ بعد من العمل على تحديد الموقع النهائي لمحطة الطاقة ومساحتها، قُدِّرت المساحة التي ستحتاجها هذه المحطة بحوالى 10،000 م^2، وهي مساحة غير مشمولة بالمساحة الإجمالية للأراضي المُدرَجة أعلاه.*

5 الإطار القانوني والسياساتي القائم

5-1 مقدِّمة

يُعتبَر تصنيف لبنان متدنِّياً بالإجمال في مجال حقوق الملكية. فقد احتلَّ البلد المرتبة السادسة والتسعين من أصل 178 دولة في مؤشر الحرية الاقتصادية[14] للعام 2014. جاءت الولايات المتَّحدة والمملكة المتَّحدة في المرتبتَين الثانية عشرة والرابعة عشرة على التوالي، في حين صُنِّفت فرنسا في المرتبة السبعين، وكوريا الشمالية في المرتبة المئة وثمانية وسبعين. أمَّا على صعيد الدول العربية، جاءت البحرين في المرتبة الثالثة عشرة، والإمارات العربية المتَّحدة في المرتبة الثمانية والعشرين، وقطر في المرتبة الثلاثين، والأردن في المرتبة التاسعة والثلاثين، والكويت في المرتبة السادسة والسبعين، والمملكة العربية السعودية في المرتبة السابعة والسبعين، واليمن في المرتبة المئة وثلاثة وعشرين، ومصر في المرتبة المئة وخمسة وثلاثين. ويعكس المؤشِّر:

- إلى أيّ درجة تحمي قوانين الدولة حقَّ الملكية الخاصة؛
- مدى قيام الحكومة بإنفاذ هذه القوانين؛
- احتمال استملاك الملكية الخاصة؛
- استقلالية القضاء؛
- وجود جسم قضائي خالٍ من الفساد؛ وقدرة الأفراد والمؤسَّسات على إنفاذ العقود.

على الرغم من هذا الأداء الضعيف، تجدر الإشارة إلى أنَّ 13-15% من عائدات الحكومة اللبنانية تأتي من الصفقات العقارية والضرائب على الأملاك. في النصف الأوَّل من العام 2012، حصدت الحكومة اللبنانية 444 مليار ليرة لبنانية كضرائب على الأملاك، بزيادةٍ قدرها 6.5% مقارنةً مع الفترة نفسها في العام الماضي[15].

يتناول هذا القسم من خطَّة عمل إعادة الإسكان الإطار القانوني والسياساتي القائم المرتبط بالاستحصال على الأراضي وإعادة الإسكان في لبنان، والإجراءات التي تخضع بشكلٍ أساسي لأحكام المرسوم 3339 لعام 1930، وقانون العقارات والقانون الاستملاك رقم 58 لعام 1991؛ ويعرض القسم أيضاً أوجه التباين على صعيد سياسات وإجراءات الاستملاك وإعادة الإسكان بين القانون اللبناني وسياسات البنك الدولي.

5-2 قانون 1930 للعقارات وتعديلاته

تعود القوانين والأنظمة العقارية في لبنان إلى عهد الانتداب الفرنسي وأعقابه. بحسب تعريف القرار S/144 بتاريخ 10 حزيران/يونيو 1925 تشمل الأملاك العامة التابعة للدولة: شاطئ البحر، والأنهار، والبحيرات، والمجاري المائية. أمَّا القرار 275 بتاريخ 25 أيَّار/مايو 1926 فيحدّد الملكية الخاصة التابعة للدولة التي يمكن بيعها.

المرجع التشريعي الأساسي هو المرسوم 3339 بتاريخ 12 تشرين الثاني/نوفمبر 1930، والذي يُشار إليه عموماً بقانون العقارات الذي يتناول جميع جوانب الاستحصال على الأملاك واستملاكها. كذلك، يوسِّع ملكية الدولة لتشمل. الأرض وكلّ ما هو فوق سطح الأرض وتحته.

[14] مجموعة من 10 قياسات اقتصادية وضعت في العام 1995 من قبل 'Heritage Foundation" و'Wall Street Journal' لتحديد الاستقرار المالي.
[15] Information International *The Monthly* ، تشرين الثاني/نوفمبر 2012.

وتجدر الإشارة إلى أنَّ ملكية الأراضي والمستحقات القانونية المتَّصلة في لبنان لا تميِّز بين الجنسَين، والخلافات شائعة بشأن الملكية والمستحقات، إلَّا في الحالات التي تكون فيها الأرض معرَّضة لحركةٍ غير مضبوطة، لا سيَّما إعادة إسكان الأشخاص النازحين بسبب الاضطرابات الأهلية والاجتياحات. وبسبب نظام الأسر الموسّعة والأعراف المرتبطة بامتلاك الأراضي، قد يكون لعقارٍ واحد عدد كبير من المالكين. وبما أنَّ الملكية تُسجَّل بموجب حصص الأسهم، يمكن بسهولة أن يتمّ تحديد قيمة أيّ صفقة للمالك الفردي.

5-3 الإيجارات قبل العام 1991 وبعده

قبل العام 1992، كانت قوانين الإيجار تسمح للمستأجرين بتجديد عقودهم تلقائياً، وكانت تحدّ من قدرة المالكين على زيادة قيمة الإيجار، ما عدا الزيادات البسيطة عند كلِّ تجديدٍ للعقد. وبالتالي، درجت عادةُ قيام المستأجرين غير القاطنين في المُلْك بتأجيره بدورهم. ومع التدهور التدريجي لقيمة العملة اللبنانية (الليرة) مقابل الدولار الأميركي، من 3 ل.ل. في العام 1975 إلى حوالى 1500 ل.ل. في التسعينيات وحتَّى اليوم، أصبحت مداخيل الإيجار شيئاً فشيئاً غير كافية بالنسبة إلى المالكين للقيام بمسؤولياتهم بشأن صيانة المباني. ولتزيدَ المسألة تعقيداً، يمكن نقل عقود الإيجار عبر الميراث إلى الأبناء الذين كانوا أيضاً مقيمين في الملكية. ونظراً إلى الارتفاع التصاعدي للأسعار في سوق العقارات اليوم، نرى الكثير من أصحاب العقارات أو المتعهدّين يدفعون مبالغ طائلة للمستأجرين لإخلاء العقار والتخلّي عن حقوقهم بموجب قوانين الإيجار القديمة.

أمَّا قوانين الإيجار الجديدة الصادرة في العام 1991 فسهّلت التحكُّم بالإيجار، وأعطت المالكين حقَّ استعادة أملاكهم في نهاية كلّ عقدٍ، أي كلّ 3 سنوات بالنسبة إلى عقود الإيجار الطويلة الأمد. وصحيح أنَّ القوانين الجديدة لم تحدّ من توريث عقود الإيجار التي يعود تاريخها إلى ما قبل العام 1991، ولكن مع مرور الوقت ومع التفكّك التدريجي للأسر الموسَّعة، باتت هذه الممارسة نادرة شيئاً فشيئاً.

وفي حال فقدان الإيجار بسبب الاستملاك، تُقسَّم التعويضات بين المالك والمستأجر على أساس القيمة الاقتصادية للإيجار. وبالتالي، يحصل المالك على تعويضٍ، بدلاً عن خسارة المدخول وأيضاً بدلاً عن الملكية، في حين يحصل المستأجر على مبالغ كافية لاستئجار مسكن بديل أو لتسديد دفعة أولى من أجل شراء عقار.

5-4 قانون الاستملاك للعام 1991

القانون اللبناني، المذكور أعلاه، يحمي الحقّ في الملكية الخاصة و يوفِّر إطاراً تشريعياً للاستملاك يتضمّن تحديد التعويضات، وإجراءات استئناف لتسوية النزاعات. تُحدَّد المقتضيات المتعلِّقة بالاستملاك، لأيِّ مشروعٍ معيّن، ضمن مرسومٍ للاستملاك خاصّ بالمشروع يصدره مجلس الوزراء. وإذا لم يتمّ تنفيذ المشروع بعد ثماني سنوات من تاريخ المرسوم، تنتهي صلاحية أحكام استملاك العقارات ويُلغى المرسوم.

يسمح القانون 58 بتاريخ 29 أيَّار/مايو 1991 باستملاك الأملاك الخاصة ولكن فقط في الحالات التي تُعتبَر، هذه الخطورة لضرورية للمنفعة العامة، وفي مقابل تعويضاتٍ منصفة ومناسبة تحدّدها لجنة قضائية مستقلّة، تعرف بلجنة الاستملاك. وتكون مدفوعات التعويضات نقديةً دائماً، وتشمل عنصرَين:

- الدفع مقابل الأضرار اللاحقة بالموجودات، كالمباني، والأشجار، والأسوار، وباقي الأصول؛
- التعويض مقابل قيمة الأرض.

وتُعتبَر تقييمات لجنة الاستملاك نهائيةً إلَّا إذا قام أحد الأطراف المتضرِّرين بالطعن بقرارات اللجنة. وتجدر الإشارة إلى أنَّ هذا الحقّ في الطعن لا يمتدّ إلى الجمعيات، أو البلديات، أو المنظَّمات غير الحكومية، أو المؤسَّسات.

الوكالات المعنية بالاستملاك في مشروع بسري هي الجهة الراعية للمشروع أي مجلس الإنماء والإعمار، والبلديات التسع التي في أراضٍ واقعة ضمن المنطقة التي ستُغمَرضمن قضاءي جزين والشوف. أمّا البلديات التسع فهي:

في قضاء الشوف:

- مزرعة الضهر؛ بسابا، مزرعة الشوف، عماطور، باتر.

في قضاء جزّين:

- ميدان، بنواتي، عاريه، بكاسين.

أمَّا المناطق غير المشمولة ضمن نطاق إحدى البلديات فهي تخضع مباشرةً لإدارة القضاء أي القائمقام. وبالتالي، فإنَّ قائمقام قضاء جزِّين سوف يمثِّل الجهة الإدارية المسؤولة عن الأرض في بسري، والحرف، والغباطية، وبحنين، في حين سوف يمثِّل قائمقام الشوف الجهة المسؤولة عن خربة بسري ودير المخلص.

5-5 القوانين المرتبطة باستخدام الموارد الطبيعية

كُرِّست الحقوق المكتسبة المرتبطة بالمياه في القرار 320 بتاريخ 26 أيَّار/مايو 1926 الذي نصَّ على أنَّ الموارد المائية هي حصراً ملكية الدولة، أو من الملكيات العمومية. واعتُبر أنّه من الملائم تحديد عددٍ من القواعد الاستثنائية لاستخدام المياه. وسُجِّل أحد الاستثناءات البارزة في المادة 3 من القرار 144 بتاريخ 10 حزيران/يونيو 1925، التي جاء فيها ما يلي:

إنَّ الاشخاص الذين لهم على ملحقات الأملاك العامة حقوق ملكية أو تصرف بموجب العادات المتبعة أو سندات قانونية ونهائية قبل وضع هذا القرار موضع التنفيذ، لا يمكن انتزاعها منهم إذا أحوجت إلى ذلك المنفعة العمومية إلا بعد تعويض عادل ومسبق.

6-5 سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي

1-6-5 لمحة عامّة

في المشاريع المنفّذة بمساعدة البنك الدولي، يُتوقّع من المقترضين اتخاذ كافة الإجراءات الضرورية للتخفيف من الآثار الاجتماعية السلبية، من ضمنها تلك المرتبطة بالاستحواذ على الأراضي. تقدّم السياسة التشغيلية 4.12 الخاصة بالبنك الدولي، إعادة الإسكان القسرية، توجيهات أساسية حول الأهداف والمبادئ التي يمكن تطبيقها في المشاريع التي تتطلّب الاستحواذ على الأراضي وتترتّب عنها آثار مرتبطة بإعادة الإسكان.

ينبغي بذل الجهود اللازمة لتفادي الحاجة إلى استحواذ الأراضي أو الحدّ منها، وخفض كافة الآثار المرتبطة بإعادة الإسكان. إذا لم يكن ممكناً تفادي الاستحواذ على الأراضي وتجنّب الآثار السلبية المرتبطة بها تماماً، تهدف خطة عمل إعادة الإسكان بشكلٍ رئيس إلى التأكد من أنّ التعويض عن الأضرار سيغطي جميع الأشخاص الذين تعرّضوا للآثار السلبية، بحيث تتم تغطية كلفة استبدال السكن (كما هو موضّح أدناه) في حالات استملاك الأراضي وخسارة أي أصول أخرى، وتوفير كافة أشكال المساعدة الأخرى لمنح المتضرّرين الفرصة الكافية لتحسين مداخيلهم ومستويات معيشتهم أو على الأقل إعادتها إلى سابق عهدها.

2-6-5 مبادئ رئيسية

لتحقيق هذا الهدف، تنصّ السياسة التشغيلية 4.12 الخاصة بالبنك الدولي، المتعلقة بإعادة الإسكان القسري، على مبادئ رئيسة ينبغي اتباعها في التخطيط لعملية إعادة الإسكان وتطبيقها. تُعدّ المبادئ الآتية ذات صلة خاصّة بالمشروع المقترح:

أ) ينبغي، حيثما أمكن، النظر إلى تصميم المشروع وخطة عمل إعادة الإسكان على أنّهما فرصتان تنمويّتان، لكي يتمكّن الأشخاص المتضرّرون من الاستفادة من الخدمات والمرافق التي أُنشئت من أجل أنشطة المشروع أو من خلالها.

ب) يحقّ لكافة الأشخاص المتضرّرين الحصول على تعويض يغطّي الأصول التي خسروها، أو على أشكال بديلة من المساعدة على أن تكون بقيمة التعويض نفسها. وإن عدم وجود حقوق قانونية للأشخاص المتضررين في الأصول المصابة لن يمنعهم من حقهم في مثل هذا التعويض أو اشكال المساعدة البديلة،

ج) تشير معدّلات التعويض على النحو المنصوص عليه في خطة إعادة الإسكان إلى وجوب تسديد المبالغ بالكامل إلى مالكي الأصول المفقودة سواء أكانوا أفراداً أو مجموعة من المالكين، من دون خفض قيمة الأصول لأي سببٍ كان.

د) حين يتمّ الاستحواذ على أرض مزروعة، يُفضّل في غالب الأحيان أن يحصل الاستبدال على شكل الأرض مقابل الأرض. ويجوز التعويض النقدي الذي يغطّي كلفة الاستبدال بالكامل، في حال عدم توافر قطعة أرض مناسبة أو نزولاً عند رغبة الشخص المتضرّر.

هـ) ينبغي أن تكون قيمة الاستخدام الخاصّة بالعقارات السكنية البديلة أو بمواقع المؤسسات التي سيتمّ نقلها أو بالأراضي الزراعية معادلة لقيمة الاستخدام الخاصة بالأراضي التي استحوذ عليها المشروع.

و) ينبغي دفع التعويضات عن الأراضي وسائر الأصول قبل عملية الاستحواذ، لكي ينتهي بناء البيوت الجديدة ونقل الأصول الثابتة أو استبدالها واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتخفيف الآثار السلبية قبل إبعاد الأشخاص المعنيين عن أراضيهم. ويجب توفير الدعم الكافي لضمان انتقال المؤسسات أو الأشخاص المتضرّرين الذين عليهم نقل سكنهم بسبب المشروع.

ز) يجب استشارة الأشخاص المتضرّرين في مرحلة التحضير لخطة عمل إعادة الإسكان كما في مرحلة تنفيذها، على أن يتمّ الإفصاح علناً وبوضوح عن خطة عمل إعادة الإسكان للأشخاص المتضرّرين.

ح) سيتمّ إعادة المرافق والخدمات المجتمعية إلى سابق عهدها وتأمين الحصول على الماء أو سائر الموارد الماديّة بعد إعادة الإسكان.

ط) يكون المقترض مسؤولاً عن تسديد التكاليف المرتبطة بشراء الأراضي وإعادة الإسكان، ومن ضمنها تسديد التعويضات بكلفة الاستبدال. وسوف تتاح الموارد المالية عند الطلب.

ي) ستتضمّن خطة عمل إعادة الإسكان ترتيبات مؤسساتية كافية لضمان تنفيذ موادّها بشكلٍ فعّال وفي الوقت المناسب.

ك) ستُتّخذ الترتيبات اللازمة للرصد الداخلي والخارجي لعملية تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان.

ل) سيتم تحديد الطرق التي من خلالها يستطيع الأشخاص المتضرّرون متابعة الشكاوى المتعلقة بالمشروع حسب الضرورة، وسيتم توفير المعلومات المتعلقة بإجراءات الشكاوى للأشخاص المتضررين.

3-6-5 أهلية الحصول على المنافع

بحسب التعريف الصادر عن البنك الدولي، تشير عبارة "الأشخاص المتضررين" إلى كافة الأشخاص الذين قد يشهدون، بسبب الأنشطة المذكورة آنفاً، (1) تردّي مستوى معيشتهم؛ أو (2) مصادرة حقوق ومصالح وسندات ملكية بيوتهم أو أراضيهم (من ضمنها العقارات والأراضي الزراعية والمراعي) أو أصول أخرى منقولة أو غير منقولة بشكلٍ مؤقّت أو نهائي؛ أو (3) الذين يتأثرون سلباً من حيث الوصول إلى أصول وحيازاتهم المنتِجة بشكلٍ مؤقّت أو نهائي؛ أو (4) تاثّر أعمالهم أو وظائفهم أو محالّ إقامتهم أو مساكنهم أو بيئاتهم الطبيعية بشكل حادّ.

وتميّز سياسة البنك التشغيلية 4.12 (الفقرة 15) بين فئات ثلاث من الأشخاص المتأثرين من حيث معايير أهليتهم للتعويضات:

أ) أولئك الذين يملكون حقوقاً قانونية رسمية في الأرض (من ضمنها القوانين العرفية والتقليدية التي تنصّ عليها قوانين الدولة)؛

ب) أولئك الغير متمتعين بحقوق قانونية رسمية في الأرضي عند بدء إجرء التعداد ولكنهم يدعون الحق في هذه الأرضي أو الأصول – شريطة أن تكون هذه الادعاءات معترفا بها بموجب قوانين البلد أو يصبح معترفا بها من خلال آلية تحدد في خطة إعادة الاسكان ؛

ج) أولئك الغير متمتعين بحق قانوني أو ادعاء معترف به في الأراضي التي يشغلونها.

4-6-5 تكاليف الاستبدال

تُعرّف "كلفة الاستبدال" كما يلي: بالنسبة إلى *الأرض المزروعة*، تشكّل كلفة الاستبدال القيمة السوقية للأرض التي تقع في محيط الأرض المتضررة وتتمتع بالإمكانية الإنتاجية (أو إمكانية الاستخدام) نفسها في مرحلة ما قبل المشروع أو ما قبل عملية تموضع السكان (أيهما أعلى)، زائد كلفة تهيئة الأرض الجديدة كي تصبح بمستوى يقارب الأرض المتضررة، زائد تكاليف التسجيل وضرائب نقل الملكية. بالنسبة إلى *الأرض الواقعة في منطقة حضرية*، تشكّل كلفة الاستبدال القيمة السوقية للأرض التي تقع في محيط الأرض المتضررة وتتساوى معها في الحجم والاستخدام، وتتمتع بمستوى مماثل أو بمستوى أفضل من مرافق وخدمات البنية التحتية العامة في مرحلة ما قبل عملية تموضع السكّان، زائد تكاليف التسجيل وضرائب نقل الملكية. *بالنسبة إلى البيوت والمباني الأخرى*، تشكّل كلفة الاستبدال القيمة السوقية للمواد اللازمة لتشييد مبنى بديل يتساوى مع المبنى المتضرّر أو يتفوّق عليه من حيث المساحة ونوعية الموادّ المستخدمة، أو للموادّ اللازمة لترميم مبنى متضرّر جزئيّاً، زائد كلفة نقل مواد البناء إلى موقع البناء، زائد تكاليف اليد العاملة والمقاولين، زائد تكاليف التسجيل وضرائب نقل الملكية. عند تحديد كلفة الاستبدال، لا يؤخذ في عين الاعتبار انخفاض قيمة الأصول، أو قيمة المواد المستعادة، ولا تُخصم قيمة الفوائد التي يمكن جنيها من المشروع من تقييم أحد الأصول المتأثرة في المشروع. وفي حال لم يكن القانون المحلّي يلبّي معايير التعويض لتغطية كلفة الاستبدال الكاملة، يُستكمل التعويض بموجب القانون المحلّي من خلال اتخاذ تدابير إضافية لتلبية معايير كلفة الاستبدال.

في الحالات التي يُعدّ فيها نطاق إستملاك الأراضي محدوداً من حيث الحجم والتأثير الاقتصادي، غالباً ما يكون التعويض العيني أو النقدي كافياً لتخفيف الآثار السلبية. وفي الحالات التي يتمّ فيها إستملاك الأراضي على نطاق واسع بما يؤثّر بشكلٍ بالغٍ ومباشر على سبل عيش الأشخاص المتأثرين بهذه العملية، أو في الحالات التي يتطلّب فيها الإستملاك إعادة إسكان الأسر المتأثرة، ينبغي اتخاذ تدابير إضافية للتخفيف من الآثار السلبية. بالنسبة إلى المشروع المقترح، يشمل الأشخاص "المتأثّرون جدّاً" والمؤهلون بالتالي للحصول على أشكال إضافية المساعدة: الأشخاص الذين

سيفقدون أكثر من 10 في المئة من مساحة الأراضي المنتِجة، والأشخاص الذين ستتأثر سبل عيشهم مباشرةً وإلى حدٍّ كبير بغض النظر عن مساحة الأرض التي سيخسرونها، والأشخاص الذين ينبغي عليهم نقل بيوتهم وأعمالهم إلى مكان آخر من جرّاء المشروع.

7-5 إجراءات البنك الدولي للاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان

تتطلب السياسة التشغيلية رقم 4.12 من المقترضين اتباع إجراءات في التخطيط والتطبيق لضمان تنفيذ مبادئ هذه السياسة بشكل فعال. وتكمن الخطوة الأولى في تحديد أي هيئة في الحكومة اللبنانية تتحمل المسؤولية التنظيمية لجميع جوانب خطة إعادة الإسكان وتنفيذها، علماً أنّ مجلس الإنماء والإعمار يتحمل المسؤولية الأولية في المشروع. وفي ما يلي بعض الإجراءات الأخرى التي يفرضها البنك الدولي:

معايير الأهلية وتاريخ إنجاز المشروع:

يجب على المقترض أن يحدد معايير للأهلية خاصة بالمشروع، تشمل جميع الأشخاص المتضررين، ومعايير الأهلية للحصول على التعويضات أو غيرها من المساعدات كنتيجة لجميع الآثار الناتجة من المشروع. ولقد وردت هذه المعلومات بشكل مفصل في خطة عمل إعادة الإسكان وتم تلخيصها في مصفوفة معايير الأهلية الواردة لاحقاً. ولمنع النزوح الانتهازي إلى منطقة المشروع للمطالبة بتعويضات أو غيرها من المساعدات الأخرى، يحُدِّد المقترض حد زمني فاصل لتوقف أهلية الحصول على التعويضات. ولا يعتبر الأشخاص الذين يدخلون منطقة المشروع أو يقومون بتحسينات لممتلكاتهم بعد تحديد هذا التاريخ، من اصحاب الأهلية للحصول على تعويضات أو غيرها من المساعدات.

إجراءات التخمين والتعويض:

يحدد المقترض معايير تقنية وإجراءات تشغيلية لتخمين الأراضي وباقي الأصول التي سوف تستملك. ويجب أن تستند أساليب التخمين إلى معيار كلفة الإستبدال. وفي حالة دفع التعويضات نقداً، يحدد المقترض صراحة أسعار التعويض لكل وحدة، ويصنف هذه الأخيرة بحسب النوع أو إنتاجية الأرض أو نوع المبنى أو نوع باقي الأصول الثابتة. ويفصح المقترض عن نتائج التخمين وأسعار التعويض للأشخاص المتضررين. ويلتزم المقترض كذلك بإجراءات شفافة لتقديم التعويضات للأشخاص المتضررين، من دون إنتقاص أي جزء من المبالغ المُعوضة لأي سبب كان.

ترتيبات إعادة التأهيل الاقتصادي للأشخاص المتضررين:

بالنسبة إلى الأشخاص المتضررين مباشرة وبشكل كبير من المشروع، على المقترض أن يحدد وسائل يستطيعون من خلالها تحسين مداخيلهم أو سبل عيشهم أو على الأقل استعادتها. وقد يختلف شكل ومدى المساعدة المتعلقة بسبل العيش (وهي مساعدة تضاف إلى التعويض عن الأراضي أو الأصول المتضررة)، وذلك استناداً إلى طبيعة الضرر وتوفر تدابير ممكنة لتخفيفه. ومن المهم أيضاً أن يدرس المقترض احتمال حصول الأشخاص المتضررين على فرص للاستفادة بشكل مباشر من المشروع. وقد يتضمن ذلك فرص عمل مؤقت في بناءالسد، أو المشاركة في الخدمات أثناء البناء، أو غيرها من الفرص التي قد تنشأ.

ترتيبات نقل الأسر النازحة أو الأعمال التجارية:

بالإضافة إلى التعويض، على المقترض أن يؤمن مساعدات كافية لتغطية تكاليف النقل، وتكاليف السكن المؤقت إلى حين توفير مبانٍ بديلة، وتسديد (أو التنازل عن) أي رسوم (تسجيل أو تمليك أو خدمات أو غيرها) تترتب كنتيجة لإعادة

الإسكان. في الحالة التي يوفر فيها القيمون على المشروع مسكناً بديلاً بدلاً من التعويض، على المقترض أن يضمن توفير الحد الأدنى من معايير الصرف الصحي والأمان، والبنية التحتية الملائمة والخدمات، واتخاذ التدابير اللازمة للتشاور مع المجتمعات التي ستستضيف الأشخاص المبعدين من أجل تقليص خطر نشوء التوترات بين المجتمعات المضيفة والأشخاص المبعدين بعد عملية إعادة الإسكان.

التدابير المالية والتنظيمية:

تتضمن خطة عمل إعادة الإسكان ميزانية تعكس جميع تكاليف التعويضات والمساعدات الأخرى والإدارة وغيرها من التكاليف المحتملة، بالإضافة إلى أنها تحدد المسؤولية المالية وتدابير تدفق الأموال. وتتضمن خطة إعادة الإسكان أيضاً جدولاً زمنياً لتنفيذ إعادة الإسكان، وهو مرتبط بالجدول الزمني العام لإنجاز المشروع. وتحدد خطة إعادة الإسكان الأدوار والمسؤوليات لجميع المنظمات المعنية بتنفيذ إعادة الإسكان، وتؤمن الترتيبات الإدارية للتعامل مع الظروف غير المتوقعة التي من الممكن أن تطرأ.

إجراءات التشاور والإفصاح:

إن إطلاع الأشخاص المتضررين على المعلومات المتعلقة بالمشروع والتشاور معهم أمران ضروريان لعملية إعادة الإسكان التي تهدف إلى تمكينهم من التأقلم مع ظروف معيشية متغيرة التي تتبع الإستملاك و إعادة إسكانهم. وتتطلب السياسة التشغيلية رقم 4.12 من المقترضين التشاور مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع خلال عملية تحضير خطة إعادة الإسكان، عبر المراقبة أو غيرها من الوسائل خلال فترة تنفيذ عملية إعادة الإسكان. ويجب الإفصاح عن مسودة خطة عمل إعادة الإسكان أو نسختها النهائية للأشخاص المتضررين.

ترتيبات رصد عملية إعادة الإسكان:

تتطلب السياسة التشغيلية رقم 4.12 عادةً من المقترضين اتخاذ تدابير لرصد عملية إعادة الإسكان الداخلية والخارجية. تقوم جهة التنفيذ الرئيسية بعملية المراقبة الداخلية لتقفّي عملية الإستملاك، ودفع التعويضات وغيرها من جوانب مرحلة التنفيذ التي قد تحمل أثراً مباشراً على تقدّم المشروع بشكل عام. أمّا المراقبة الخارجية فتجريها عادةً هيئة مستقلة عن جهة التنفيذ، وهي تشمل جميع جوانب تنفيذ عملية إعادة الإسكان من حيث ارتباطها بتحقيق متطلبات خطة إعادة الإسكان وأهدافها. وترصد المراقبة الخارجية المشاكل عند نشوئها خلال عملية التنفيذ، وتستطلع آراء الأشخاص المتضررين في ما يخص فعالية التنفيذ. ويتم تحضير تقارير المراقبة الخارجية دورياً وتقديمها إلى كلّ من مجلس الإنماء والإعمار والبنك الدولي.

إجراءات شكاوى الإجحاف:

بموجب السياسة التشغيلية رقم 4.12، على المقترض أن يضمن معرفة الأشخاص المتضررين بالوسائل الفعالة لرفع شكاوى الإجحاف المرتبطة بعملية الإستملاك وإعادة الإسكان. وقد تشتمل إجراءات الشكاوى على الإجراءات المعتادة لحل الخلافات، التي يمكن من خلالها حل المسائل المتعلقة بالإستملاك وإعادة الإسكان، أو على تدابير رسمية لرفع الشكاوى تتخذ حصراً لهذا المشروع، أو على دمجها معاً. وتتضمن إجراءات المقترض للشكاوى وصف لآليات رفع الشكاوى ، والتدابير التنظيمية ومعايير الرد على الشكاوى الوافدة، ووسائل مناقشتها، كما وتدابير تسجيل الشكاوى وإدارتها بشكل عام.

5-8 أحكام السياسة الخاصة بالمشروع

كما ذكر أعلاه، فإنّ مواد السياسة الخاصة بالمشروع ضرورية للتماشي مع معايير السياسة التشغيلية رقم 4.12 وإجراءاتها. وفي بعض الحالات، يعكس هذا الأمر الثغرات التي تظهر بين معايير السياسة التشغيلية رقم 4.12 و إجراءاتها وبين قوانين الحكومة اللبنانية وأنظمتها. وفي الحالات، التي قد تظهر فيها التباينات ما بين المرجعية المحلية وتلك الدولية، عندئذ يجب إتباع شروط هذه الأخيرة.

5-8-1 تحديد تاريخ توقف الأهلية

إنّ تحديد تاريخ توقف الأهلية ونشره أمران يحميان مصالح كل من الحكومة اللبنانية والأشخاص الذين قد يتضررون من المشروع.

حدد المسح التعدادي للمقيمين ومالكي العقارات ضمن ارض المشروع، للعام 2014، شاغلي ومستخدمي الأراضي المطلوبة للمشروع مع كافة اصولها ومنشأتها. *ولقد تم تحديد تاريخ توقف الأهلية في 20 آذار/مارس 2014*. إنّ تحديد تاريخ *توقف الأهلية* عند انتهاء المسح، ونشر هذا التاريخ بشكل واضح في منطقة المشروع، أمران يشكلان القاعدة الأساس لتحديد الأشخاص الذين يتمتعون بأحقية الحصول على التعويضات أو غيرها من المساعدات. ويحمي هذا الأمر الحكومة اللبنانية واصحاب الحقوق من النزوح الانتهازي إلى منطقة المشروع أو تشييد المباني الجديدة فيها بهدف الحصول على تعويضات أو مساعدات. وبذلك يكون الأشخاص المتضررون من المشروع على بينة بأنّهم قد لا يحصلون على تعويضات عن الأراضي التي يشغلونها أو الأصول التي يبنونها بعد تحديد تاريخ توقف الأهلية.

وبسبب الأخطاء التي ترتكب أحياناً في المسح والإحصاء، بإمكان الأشخاص الذين يمتلكون حقوقاً شرعية في الأراضي أو في استخدامها، أو أولئك الذين لم يتم تسجيل أصولهم بشكل صحيح، أن يطالبوا بأحقية الحصول على التعويضات أو المساعدات. وفي هذه الحالة، يمكن لمجلس الإنماء والإعمار ان يقيِم صحة وشرعية المطالبة وأنّ الأشخاص كانوا يشغلون الأرض قبل تحديد تاريخ توقف الأهلية. وبإمكان الأشخاص الذين يعتقدون بأنّهم حرموا من الحصول على التعويضات أو المساعدات عن خطأ أن يلجؤوا إلى إجراءات الشكاوى الخاصة بالمشروع.

5-8-2 التعويض عن الأراضي بكلفة الاستبدال

يتمتع مالكو الأراضي أو الأشخاص الذين يمتلكون حقوقاً قانونية في الأراضي والذين يتضررون من عملية الإستملاك بأحقية الحصول على تعويضات بكلفة الاستبدال. ولقد أجرى مجلس الإنماء والإعمار تخمين أولي للأراضي وباقي الأصول.

5-8-3 التعويض عن المباني وباقي الأصول بكلفة الاستبدال

يتمتع الأشخاص الذين فقدوا محاصيلهم أو أشجارهم المثمرة أو مساكنهم أو أسوارهم أو مرافق مياههم أو غيرها من الأصول الثابتة بأحقية الحصول على بديل بكلفة الاستبدال. ويتم دفع التعويضات عن المباني أو غيرها من الأصول الثابتة من دون أي خفض في القيمة بسبب حالة البناء أو المدة الزمنية. ولا يشكل عدم امتلاك الحقوق القانونية أو الرخص أو مستندات التسجيل عائقاً أمام الحصول على تعويضات عن المباني أو غيرها من الأصول الثابتة.

بدلاً من الحصول على تعويض عن المباني بكلفة الاستبدال، قد يتم توفير الأشخاص المتضررين بمساكن بديلة بمعايير مماثلة لمساكنهم السابقة وفي مواقع تؤمن الخدمات نفسها كما أماكن سكنهم السابقة. ويتم توفير هذه المساكن البديلة مع

حفظ حق الأشخاص المتضررين في الملكية كما في مساكنهم السابقة، ومن دون فرض أي رسوم أو تكاليف معاملات إضافية.

5-8-4 المساعدة الانتقالية للأسر النازحة

سيتمّ توفير المساعدة الانتقالية لكلّ الأسر المتضرّرة من هدم مساكنها من جرّاء المشروع، وستشمل هذه المساعدة بدل انتقال يغطي كلفة إعادة الإسكان، وبدل معيشة مؤقتاً يغطي تكاليف المعيشة لفترة معقولة يمكن في خلالها شراء أو بناء مسكن بديل، إضافةً إلى المساعدة الأخرى التي قد تكون ضرورية لتهيئة موقع بديل مناسب للبناء أو السكن.

5-8-5 المساعدة الانتقالية للمؤسسات النازحة

سيتم توفير المساعدة الانتقالية لكلّ شخص أو كيان تجاري يتضرّر من جرّاء التوقف المؤقت لأعماله نتيجة خسارة الأرض أو المبنى بسبب المشروع، وستشمل هذه المساعدة بدل انتقال يغطي تكاليف نقل كافة المعدّات والتجهيزات والبضائع، وبدلاً مؤقّتاً يغطّي الخسائر التي طرأت على الدخل أو الأرباح لفترة معقولة يمكن في خلالها تنشيط حركة الأعمال مجدّداً، إضافةً إلى تغطية تكاليف المعاملات الأخرى المرتبطة بتنشيط الأعمال.

5-8-6 مساعدة مالكي الأرض بوضع اليد أو السكّان الذين يفتقرون إلى حقوق الملكية القانونية

يحقّ لكافة الأشخاص المتضرّرين الحصول على تعويض يغطي كلفة الاستبدال عن خسارة المباني أو الأصول الأخرى. وسيتمّ توفير المساعدة الانتقالية بدلاً من التعويض عن ملاك الأرض بوضع اليد أو غيرهم من السكّان الذين يفتقرون إلى الحقوق القانونية في ملكية الأرض. ويجوز أن تكون المساعدة الانتقالية مساعدة مالية (على شكل بدل إضافي للتكيّف مع الانتقال) و/أو مساعدة فنيّة (أي مساعدة في إيجاد مواقع بديلة للسكن أو العمل). في أي من هذه الحالات، يُمنح الشخص المتضرّر فرصة استعادة السكن أو الإنتاج الزراعي أو الأنشطة التجارية في ظروف مماثلة لتلك التي كانت قائمة قبل إبعادهم عن أراضيهم، ومع ضمان حقهم في ملكية الأرض الجديدة.

5-8-7 المساعدة للمساهمين و العمّال

يحقّ لأصحاب المصالح والعمّال الذين تعطلت سبل عيشهم نتيجة المشروع، الحصول على دعم معيشي مؤقّت، على أن يكون هذا الدعم متناسباً مع حدّة ومدة إعاقة سبل عيشهم.

5-8-8 المساعدة للأشخاص المتضرّرين ضمن الفئات الضعيفة

إنّ الأشخاص الذين يعانون عيوباً محدّدة غالباً ما يتحمّلون مزيداً من الأعباء أو العوائق حين يحاولون التكيّف مع خسارة هائلة للأراضي (مثلاً، أكثر من 10 في المئة من أراضيهم المنتِجة) أو فقدان سبل العيش أو إعادة الإسكان. ويصنّف المشروع الفئات الضعيفة على النحو الآتي: فاقدو البصر، والشيوخ الذين يعيشون بمفردهم، والأشخاص ذوو الإعاقات الجسدية، والأشخاص ذوو الإعاقات العقلية، والأيتام القاصرون (تحت سنّ السادسة عشرة). ويحقّ لهذه الفئات الضعيفة المتضرّرة بشدّة من المشروع تلقّي مساعدات إضافية. وقد يختلف شكل ونطاق المساعدات التي ينبغي توفيرها باختلاف شكل ونطاق أوجه الضعف في كل سياق، أو يمكن توفير المساعدات على شكل بدل مساعدة.

5-8-9 إستعادة / إصلاح المرافق العامة و الخدمات الاجتماعية

يتعهد مجلس الإنماء والإعمار بتوفير بديل سريع عن البنى التحتية العامة في الأماكن التي تتطلب هدم هذه البنى، وذلك بمعايير أفضل من السابق أو على الأقل بالمعايير نفسها. وفي الأماكن التي يعيق فيها بناء الطرق، الوصول إلى

الخدمات العامة أو الاجتماعية، بما في ذلك المرافق الدينية، يتعهد مجلس الإنماء والإعمار بإعادة تأمين الوصول إليها سريعاً. ولتعزيز أثر المشروع التنموي، يجب اغتنام فرص تحسين البنى التحتية المحلية والخدمات. فما من جدوى في السعي إلى استبدال البنى التحتية أو المرافق المهملة، والتي لا ترقى إلى المعايير المطلوبة والتي استخدمت بشكل مفرط، بالمعايير نفسها كالسابق.

5-9 التباينات ما بين القانون اللبناني وسياسة البنك الدولي

استناداً إلى المقارنة التحليلية بين السياسات والإجراءات اللبنانية الخاصة بإعادة الإسكان وبين سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي حول إعادة الإسكان القسرية (OP 4.12)، تبيّن أنّ أبرز المسائل التي يظهر فيها تباينٌ بين الممارسات المحلّية الحالية ومقتضيات البنك الدولي هي التالية:

- مدى المشاورات مع الجهات المعنية؛
- مشاركة المتضرّرين من المشروع في خطة إعادة الإسكان؛
- آلية دفع التعويضات؛
- الإستئناف وقضايا الإجحاف ؛
- تعويضات الأشخاص المتأثرين بالمشروع وغير المتمتعين بالحقوق القانونية.

في حال ظهور اختلافات بين سياسة البنك الدولي التشغيلية لإعادة الإسكان القسرية رقم 4.12 وبين القوانين والأنظمة اللبنانية ذات الصلة، تعتمد سياسة البنك الدولي. في الجدول 5-1، تُعرَض تفاصيل هذه التباينات والتدابير المقترحة لحلّها ضمن مشروع بسري.

جدول 5-1: الثغرات الإجرائية بشأن موضوع الاستملاك وكيفية سدّها

قانون الاستملاك اللبناني	مقتضيات سياسة البنك الدولي (OP 4.12)	التدابير المقترحة لسدّ الثغرات في مشروع بسري
المشاورات مع المعنيين يُقرّ الاستملاك بموجب مرسوم من مجلس الوزراء يوقّعه الرئيس، من دون الحاجة إلى إجراء نقاش عامٍ مسبق.	يجب إبلاغ الناس، ومن ضمنهم الجهات المتضرِّرة من المشروع، بالمشروع المقترح في أقرب وقتٍ ممكن.	أجريت مشاورات مع المعنيين في عدّة قرى متضرّرة من المشروع، في ثلاث مناسبات مختلفة. كذلك، أقيمت جلسات لمستهلكي المياه في بيروت الكبرى، المستفيدين الرئيسيين، وللجهات المعنية المؤسّسية. سوف يتمّ إنشاء مركزٍ إعلامي للمشروع بعد إصدار مرسوم الاستملاك. سوف يتّبع مجلس الإنماء والإعمار تدابيراً خاصة بحسب مستخلصات *برنامج المشاورات والاتّصالات يصدر في بداية المشروع*
مشاركة المتضرّرين من المشروع لا توجد آلية لمشاركة المتضرّرين من المشروع، وما من مقتضيات تفرض إبلاغ المتضرّرين من المشروع حتّى تاريخ نشر مرسوم الاستملاك	يجب أن يُبلَّغ الأشخاص المتضرِّرون من المشروع، وأن تتمّ استشارتهم، وأن يُزوَّدوا بالفرصة للمشاركة في التخطيط، والتنفيذ، والرصد في عملية الاستملاك وإعادة الإسكان.	جلسات المشاورات العامة سوف تبرز تعليقات وهواجس الأشخاص المتضرّرين من المشروع، شفهياً وخطّياً. في حال وجود تعليقات خطّية، على الاستشاري الإجابة عليها خطياً، وذلك ضمن سياق تقريري الأثر البيئي والاجتماعي وفي خطّة عمل إعادة الإسكان. خصّص المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطّة عمل إعادة الإسكان خطاً خلوياً وبريداً الكترونياً أُعلن عنهما في الصحافة وفي جلسات التشاور، لتلقّي استفسارات الأشخاص المتضرّرين من المشروع وتعليقاتهم.

قانون الاستملاك اللبناني	مقتضيات سياسة البنك الدولي (OP 4.12)	التدابير المقترحة لسدّ الثغرات في مشروع بسري
الأحكام المتعلّقة بالتعويض يُمنَح التعويض بدفعةٍ نقدية واحدة عبر حساب ضمان. يحصل الأشخاص المتضرّرون من المشروع الذين يستأنفون القرارات الخاصة بهم على 100% من التعويضات ويتم وضع اليد على عقاراتهم المصابة. وإذا استأنف مجلس الإنماء والإعمار القرار، يحصل الأشخاص المتضرّرون من المشروع على 90% من التعويضات ويتم إيفاء المبلغ المتبقي حتّى صدور قرار الطعن، فيما ينفذ قرار وضع اليد على العقار. لا توجد أيّ أحكام تقضي بالتعويض العيني، أو بتبادل العقارات، أو بتوفير المسكن، أو بالدفع بالتقسيط. في حال توفير طريق وصول إلى العقار، يمكن وضع اليد على نسبة 25% من العقار من دون أيّ تعويض، على أساس أنَّ نسبة الـ75% المتبقّية سوف تكتسب قيمةً مضافة.	تُدفَع التعويضات كاملةً وبكلفة الاستبدال قبل وضع اليد على العقار و/أو الأصول المطلوب(ة) للاستملاك. تُقدَّم بدائل عن التعويض النقدي عند الإمكان (أي: تبادل أراضي، توفير مساكن)، وإذا كان هذا ما يفضّله المتضرّرون من المشروع. كذلك، يحقّ للمتضرّرين الذين تمّت إعادة توطينهم أن يحصلوا على دفعات إضافية؛ مثلاً: نفقات الانتقال، والنقليات، ودعم تنمية الأعمال التجارية الصغيرة، والتدريب على المهارات، إلخ. يجب أن تكون التعويضات المُقدَّمة مقابل العقار مساويةً للقيمة التجارية للعقار المصاب وبكامل مساحته.	أ) لن تُطبَّق "قاعدة الربع المجاني"، وسيتمّ التعويض عن جميع العقارات المطلوبة للاستملاك، من دون تخفيضٍ مقابل القيمة المضافة، قبل وضع اليد على الأراضي وبكلفة الاستبدال.
الإستئناف وقضايا الإجحاف لا توجد إجراءات عادلة وماكنة لمعالجة قضايا الإجحاف بشكلٍ كامل، ما عدا الطعن النهائي الذي تُعتبَر نتيجته ملزمةً لجميع الأطراف. تشمل لجنة الطعون قاضياً، ولا يوجد استئناف أعلى أمام المحاكم. ثمّة روادع تحول دول تقدّم المتضرّرين الفقراء ذوي المداخيل المحدودة بطلب الطعن، وذلك بسبب (1) الشرط الذي يقضي بأن يكونوا ممثَّلين قانوناً، و(2) رسم	تطوير آلية خاصة لتسجيل ومعالجة حالات الإجحاف بدون كلفة للمتضرّرين من المشروع.	نظراً إلى أنَّ المتضرّرين الفقراء قد لا يقدمون على طلب الطعن بسبب التكلفة، سوف يسدّد مقترح المشروع رسم طلب الطعن وتكلفة التمثيل القانوني عن المتضرّرين الذين يقلّ مجموع مساحة عقارهم عن 1000 م^2، و/أو الذين يقلّ مجموع قيمة أصولهم عن 10 ملايين ل.ل. أمّا الآلية لتوفير ذلك فتكون عبر منحة للمنظّمات غير الحكومية المحلّية، والجمعيات الأهلية[16]، والاختصاصيين القانونيين مقابل خدمات للصالح العام.

[16] لبنان يزخر بعدد لا بأس به من المنظمات المحلية والغير الحكومية علماً أنه وقبل الشروع بعملية الاستملاكات سوف يقوم مجلس الانماء والاعمار بتحديد منظمة أو أكثر ترغب بالمساعدة للقيام بهذه الاعمال وذلك بناءً على مذكرة تفاهم سيوقعها المجلس مع المنظمات المتطوعة.

قانون الاستملاك اللبناني	مقتضيات سياسة البنك الدولي (OP 4.12)	التدابير المقترحة لسدّ الثغرات في مشروع بسري
تقديم طلب الطعن. (إنّ الحكم الذي يقضي بإعطاء لجنة الطعون نسبة 0.3% من أيّ تعويضٍ إضافي لم يعد مطبّقاً).		
المتضرّرون غير المتمتعين بأي حق قانوني لا يوجد أيّ حكم يقضي بالتعويض المباشر للمتضرّرين الذين ليس بحوزتهم أيّ سندٍ أو أي حق آخر للعقار أو الأصول المطلوب(ة) للاستملاك. في مثل هذه الحالات، يُعطى التعويض لصاحب الحق القانوني، ويعود لهذا الأخير أمر تمريره إلى المتضرّر. وبما أنَّ المتضرّر ليس داخلاً ضمن إجراء الاستملاك، فلا يحقّ له أن يستأنف.	يجب التعويض لجميع المتضرّرين من المشروع مقابل فقدانهم لسبل عيشهم، أو خسارة أرض وأصول تدر دخلاً، بغضّ النظر عمّا إذا كانوا من أصحاب الحقوق القانونية للمرافق المستخدمة.	إنَّ المسح التعدادي الشامل لمالكي وشاغلي العقارات المصابة ضمن المنطقة المغمورة، قد بيَّن التحسينات التي أجريت على الأملاك – تجديدات في المباني، تحسين التربة، محاصيل خاصة من قبل هؤلاء المتضررين الغير متمتعين بالحقوق القانونية، إلخ، وسوف تُحلّ هذه المسألة من خلال دفعات مخصّصة من دائرة الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار. وتجدر الإشارة إلى أنَّ جميع المنتمين إلى هذه المجموعة تقريباً هم من غير اللبنانيين، ليس فقط من دون سند استحقاق، بل أيضاً من دون عقد عمل رسمي، أو رخصة عمل، أو رخصة سكن. في حال كان يحقّ للمتضرّر الغير متمتع بالحقوق القانونية أن يحصل على تعويض، يُدفَع المبلغ لصاحب السند، ثمّ يوقّع المتضرّر لتأكيد حصوله على مستحقاته[17].

[17] في حال إستنزفت كافة وسائل التواصل مع صاحب الحق القانوني، ومن دون النجاح للإتصال به، أو أن هذا الأخير ولسبب من الاسباب لم يوقع على عريضة التعويض فإن لمجلس الانماء والاعمار الحق بدفع قيمة التعويض مباشرة لهؤلاء الأشخاص المتضررين وغير المتمتع بأي حق قانوني.

6 الأهلية للحصول على التعويضات

6-1 سياسة ومعايير الأهلية

تتمثَّل الطريقة الفضلى لمقاربة إعادة الإسكان والتعويض في اعتبارهما فرصة لتطوير وتحسين الظروف المعيشية للأشخاص او المجموعات المتضررة، وما يترتَّب على ذلك من إمكانية تحفيز النمو الاقتصادي، بدلاً من اعتبارها كشروط وموجبات وأهداف يقتضيها المشروع.

وفقاً لإجراءات الاستملاك المُعتمَدة في لبنان، تُحدَّد نسب التعويضات من قبل لجنة الإستملاك، وذلك عند استلام مرسوم الاستملاك المُوافَق عليه من قبل مجلس الوزراء والذي سيكون مستنِداً إلى ملفَّات الاستملاك المُنجَزة، التي تفصّل معلومات العقارات والملكية من خلال إحصاء تعدادي لجميع الأصول الثابتة والمنقولة التي سيخسرها أصحابها بنتيجة للمشروع. أمّا المشاريع المموَّلة من قبل البنك فيُفترَض أن تقدّم التعويضات لجميع الأشخاص المتضرّرين من المشروع، وعن جميع الخسائر في الأصول والاستثمارات.

بينما تُفصّل الأقسام اللاحقة معايير الأهلية للحصول على التعويضات، وستشتمل التعويضات على ما يلي، على سبيل الذكر لا الحصر:

أ) تُخمَّن الأرض بحسب الأسعار الحالية في السوق المحلِّية، مع أخذ العوامل التي قد تؤثِّر على قيمتها بعين الاعتبار، وهي تشمل على سبيل الذكر لا الحصر: الحجم، والشكل، والموقع ضمن الوادي، وسهولة الوصول، والتعرُّض للفياضانات السنوية، وحالة التربة؛

ب) تُخمَّن المباني استناداً إلى كلفة الاستبدال وبالمتر المربّع، وتؤخذ بعين الاعتبار حالة المبنى، والمواد، والاستخدام، والتجهيزات الثابتة، والديكور الداخلي. وبالإجمال، تُعتبَر قيمة المنشآت التجارية أعلى من الأملاك السكنية؛

ج) تُخمَّن الأصول الأخرى المرتبطة بالأراضي، كالبيوت البلاستيكية، والحظائر، وأنظمة الريّ، بتكلفة الاستبدال الكاملة؛

د) الزراعات غير المحصودة تُعوَّض وفقاً لقيمتها الكاملة في السوق، علماً أن الاحتساب يختلف بالنسبة إلى الزراعات الحقلية الموسمية و الزراعات المعمِّرة كالأشجار؛

هـ) يستند تقييم الأعمال التجارية إلى الحسابات المُراجَعة، أو إلى الأدلَّة التي يتمّ جمعها من خلال معاينة الموقع، في حال توافرها. ويشمل التعويض: الخسائر في الأعمال التجارية والزبائن، وتضييع الوقت الإنتاجي، والنفقات المرتبطة بالنقل؛

و) المساعدات الإنتقالية: تستند المساعدات الإنتقالية إلى التكاليف الكاملة المترتّبة من جرَّاء نقل المساكن و/أو المؤسَّسات التجارية، بالقيمة الكاملة المُعتمَدة في السوق في وقت حصول عملية الإنتقال.

ز) تُنقَل الأصول الثقافية على حساب المشروع، بالتعاون مع المديرية العامة للآثار.

سوف تتوخَّى لجنة الإستملاك الدقَّة لدى إدراج كلّ عاملٍ ذي صلة بالوقت و/أو التكلفة المترتّبة على المتضرّرين. وتتمثّل القاعدة المتعارف عليها في هذا الصدد في قيام المُطالِبين بإبراز وثائق أو أدلَّة ظاهرة عن الخسارة أو الضرر اللاحق أو الذي سيترتّب.

6-2 معدلات التعويض

زوّدت دائرة الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار إستشاري خطة عمل إعادة الإسكان RAP بالمؤشرات المبدئية لمبالغ التعويضات عن مختلف الأصول المصابة. وتصرّ الجهة التي وفرت هذه المعلومات على أن المؤشرات المذكورة هي للتوجيه العام حصراً، لأنّ قيمة التعويضات النهائية ستتوقف على تخمينات لجنة الإستملاك ومفتشيها الميدانيين الذين سيعاينون العقارات والملكيات والأصول المصابة لهذه الغاية.

إنّ غاية المؤشرات المبدئية أدناه هي فقط لتقدير الكلفة الإجمالية لخطة إعادة الإسكان وهي بالتالي لا تلزم مجلس الإنماء والإعمار أو الأشخاص المتضررين من المشروع. ومن الجدير ذكره أنّ جميع المشاريع التي يمولها البنك الدولي يجب أن يعوّض فيها للأشخاص المتضررين عن خسائرهم بكلفة الاستبدال والتي سوف تحددها لجنة الإستملاك مرتكزةً على الأسعار السوقية المتداولة في حينه لكل الأصول والسلع المصابة.

جدول 6-1: مؤشر مبدئي لمعدلات التعويض

الأراضي		ل.ل/م^2
غابة صنوبر طبيعية مع طرقات للوصول اليها		50.000
أرض زراعية مسطحة، مروية، رسوبية، خصبة، وسهلة الوصول ، محاذية للنهر		50.000
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد يقل عن 100 م من النهر		40.000
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد أكثر من 100 م من النهر		40.000
أرض زراعية مهجورة		40.000
أرض مكشوفة مسطحة مع غطاء نباتي جيد		40.000
غابات طبيعية أخرى		40.000
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي		40.000
أرض مكشوفة مع بعض الانحدرات و مشتملة على غطاء نباتي وخصوبة تربة ضعيفين		30.000
أرض منحدرة مع غطاء نباتي طبيعي		30.000
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة		20.000
المنشاءات		**ل.ل/م^2**
بناء مشيَد حديثاً		500.000
منزل من أحجار الخفان		100.000
منزل قديم مرمم		100.000
غرفة تخزين من الباطون		50.000
بناء قديم مهدم		50.000
بناء قديم		50.000
غرف عمال		50.000
مأوى من الخشب أوالبلاستيك		25.000
سقيفة للحيوانات، جدران من الباطون وأرضية		15.000
خيمة من القماش		10.000
الزراعات الحقلية		**ل.ل/م^2**
ورد		50.000
انواع ورد اخرى		50.000
فريز		20.000
بندورة		20.000
خس		20.000
ملفوف		20.000
عرايش عنب		10.000
فليفلة حلوة		10.000
حبق		10.000
حبوب (من ضمنها الفاصوليا)		5.000
أصول مختلفة مرتبطة بالأرض	**الوحدة**	**ل.ل**
خزان مياه بلاستيك محفوظ ضمن إطار معدني	متر مكعب	600.000
خزان أرضي للمياه من الباطون	متر مكعب	100.000
معدات زراعية و شبكات الري	متر مربع	20.000
بيوت بلاستيكية زراعية،	متر مربع	10.000

خيمة حديد	متر مربع	1.500
خيم عرايش	متر مربع	1.000
قساطل حديد	المتر الطولي	1.000
قناة مياه مفتوحة من الباطون	المتر الطولي	15.000
شبك حديد	المتر الطولي	7.000
حظائر للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية	المتر الطولي	5.000
شريط شائك	المتر الطولي	500
أشجار حرجية	**ل.ل / الشجرة**	
	صغير	**كبير**
صنوبر	150.000	400.000
سنديان	15.000	400.000
حور	40.000	75.000
سرو	40.000	75.000
صبار	40.000	75.000
صفصاف	40.000	75.000
أشجار مثمرة	**ل.ل / الشجرة**	
	صغير	**كبير**
زيتون	300.000	750.000
منغا	200.000	750.000
كستنة	200.000	750.000
نخيل	200.000	750.000
لوز	150.000	400.000
كيوي	150.000	400.000
اكي دنيا	150.000	400.000
دراق	150.000	400.000
رمان	150.000	400.000
افوكا	150.000	400.000
إجاص	150.000	400.000
ليمون	150.000	400.000
تفاح	150.000	400.000
تين	150.000	400.000
حامض	150.000	400.000
مشمش	150.000	400.000
سماق	150.000	400.000
بوملي	150.000	400.000
فستق	150.000	300.000
أشجار أخرى	150.000	300.000

3-6 أهلية التعويضات

على أساسٍ فردي وبموجب قانون الاستملاك اللبناني، تُدفَع التعويضات نقداً، شرط أن تكون كافية، ومُسدَّدة في الوقت المُحدَّد وبالكامل. وتُحتَسَب التعويضات بناءً على كلفة الاستبدال .

وتم تحديد تاريخ توقف أهلية الحصول على التعويضات بدءاً من 20 آذار/مارس 2014، ويحمي هذا الأمر الحكومة اللبنانية والمشروع من النزوح الانتهازي إلى منطقة المشروع أو تشييد المباني الجديدة فيها، بعد هذا التاريخ، بهدف الحصول على تعويضات أو مساعدات ، ويتزامن هذا التاريخ مع تاريخ قيام مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للتنظيم المدني بإعلان منطقة المشروع قيد الدرس، استناداً إلى ملفّات الاستملاك النهائية، عبر الصحافة المحلية .

1-3-6 ملكية الأرض

سوف يحصل المالكون على تعويضٍ مقابل جميع العقارات المستملكة لحاجة بناء سدّ بسري وملحقاته، بما في ذلك خطّ جر المياه، وتلك التي سوف تغمرها البحيرة، وذلك بحسب مؤشرات التعويض الأولية، كما هو مجدول أعلاه .

في ما يتعلَّق بالاستملاك الجزئي، تؤخذ بعين الاعتبار ثلاث حالات خاصة :

- ***تجزئة ملكيات الأراضي***: يحقّ للشخص الذي تُخفَّض حيازته في العقار، بنتيجة الاستملاك، إلى حجمٍ غير صالح للنشاط الاقتصادي، أن يقدّم العقار كاملاً للاستملاك وأن يحصل على التعويض عليه؛
- ***إقتطاع للعقارات***: يحقّ للشخص المتضرّر من المشروع الذي يخسر جزءاً من حيازته للعقار، وحيث يتأثّر النشاط الإنتاجي للعناصر المتبقّية من العقار سلباً بسبب إقتطاع قسم من العقار ، أن يحصل على تعويضٍ إضافي كافٍ للسماح له بمواصلة استخدام الأرض بعد المشروع بمستويات الإنتاج السابقة. وبما أنَّ طبيعة الأثر تختلف بين حالةٍ وأخرى، ينبغي إجراء دراسةٍ خاصة لكلّ حالةٍ على حدة؛
- ***فقدان الأراضي أو قدرة الوصول إليها***: يحقّ للشخص المتضرّر من المشروع الذي يخسر جزءاً من حيازته للعقار، وحيث تبطل إمكانية استخدام الجزء المتبقّي كما كان سابقاً، أو حيث يكون من المكلف جداً العودة إلى حالةٍ يمكن فيها المحافظة على وجهة الاستخدام السابقة، أن يقدّم العقار كاملاً للاستملاك وأن يحصل على التعويض عليه .

2-3-6 الأصول

- ***الأبنية السكنية***: يحصل مالك المسكن على تعويض مقابل هذا المسكن، ويُسدَّد له التعويض بمعدَّلٍ تحدِّده لجنة مختصَّة بالتخمين .
- ***الأصول الأخرى المرتبطة بالأراضي***: كالبيوت البلاستيكية، والآبار، وخزَّانات المياه، ومعدَّات الريّ، والمباني الزراعية، تُستملَك بموجب قيمة الاستبدال الكاملة .

3-3-6 الزراعات الحقلية

تُقدَّر قيمة الزراعات الحقلية استناداً إلى معدَّلات الأسعار لهذه المنتوجات طوال السنوات الثلاث الماضية، مع احتساب نسبة التضخّم. من خلال إحصائيات وزارة الزراعة للمنطقة الزراعية المحددة وتصنيفها الأراضي، سيتمّ تحديد تقديرات العائدات الخاصة بكلّ محصول. وعند الإمكان، يأخذ برنامج البناء مواسم زراعة المحاصيل بعين الاعتبار، ويتمّ الاستحواذ على الأراضي المنتجة بعد الحصاد.

تُعوَّض الخضروات، والزراعات الحقلية، والشجيرات بحسب المنطقة، مع أخذ منهجية التخمين المذكورة أعلاه بعين الاعتبار .

6-3-4 الزراعات المعمِّرة

بالنسبة إلى الزراعات المعمّرة كالحمضيات، والزيتون، والأشجار المثمرة الأخرى، يساوي التعويض معدَّل الدخل السنوي الصافي للعقار، على فترة عشرين عاماً. وبالتالي، تُحدَّد القيمة الناتجة بحسب نوع الشجرة أو المحصول .

أمَّا بالنسبة إلى الأشجار غير المثمرة، تقوم عملية التثمين على قيمة الأخشاب في السوق، مع أخذ أجناس الأشجار وأحجامها بعين الاعتبار .

6-3-5 المتضرِّرون من المشروع غير المقيمين

من أصل العقارات الـ966 التي سيتمّ استملاكها، 621 منها (65%) هي مُسجَّلة بإسم مالكٍ واحد. أمَّا النسبة المتبقية (35%) فهي ملكيات مشتركة .

استناداً إلى النقاشات التي جرت مع المخاتير في البلديات المتضرِّرة، يمكن الافتراض بكلّ ثقة أنّه في الحالات حيث المالك (ويبلغ عدد المالكين 765) غائب بشكلٍ دائم أو غير قادر على الاهتمام بشؤون الاستملاك، يكون قد فوضّ أشخاصاً للنيابة عنه، من خلال توكيل رسمي، أو بشكلٍ غير رسمي من خلال تكليف أحد أفراد الأسرة بالمسألة. في تنفيذ قانون الاستملاك، سوف يتعيَّن على لجنة الإستملاك أن تطَّلع على التوكيلات أو غيرها من الوثائق الرسمية قبل قبول التمثيل من قبل طرفٍ ثالث .

في لبنان، هناك مشكلة أكبر، وهي أنَّ المالكين المشتركين غير قاردين على التوافق بشأن حصصهم في الأرض، وبالتالي التعويضات المستحقّة لكلّ منهم. ولكن، لا يجوز أن يتسبَّب ذلك بتأخير عملية الاستملاك، لأنَّ التعويض، مع أو بدون استئناف، ووفقاً للممارسة المعتادة، سوف يودع في حساب ضمان حيث سيبقى حتّى حلّ النزاع، ويمكن أن يوقّع كلّ مالك ليؤكّد أنّه قد حصل على حصّته العادلة.

بالنسبة إلى المالكين الغائبين الذين يتعذّر إيجادهم، يُتَّبع إجراء مماثل للإجراء المتّبع بالنسبة إلى الأشخاص الذين لم تُسجَّل وفاتهم في قسم تسجيل الأراضي. تُنشَر الإشعارات في الصحف الوطنية، وفي القرى المجاورة، وفي البعثات الدبلوماسية اللبنانية في الخارج في حال وجود أدلّة لذلك. وسوف يودع التعويض المُحدَّد أيضاً في حساب ضمان إلى حين بروز مُطالِبٍ مخوّل قانوناً. وبما أنّه لا توجد حدود زمنية على تقديم الطعن، فيمكن إذاً الطعن بالتعويض الأساسي .

تم إجراء مسح للمالكين عند بدء إعداد التقرير الراهن. وساهمت جلسات الاستشارات العامة الأخيرة بشكل واسع في تمكين المستشار من التواصل مع المالكين. ولقد تم عرض نتائج هذا المسح في أقسام سابقة من هذا التقرير.

6-3-6 الشاغلين غير المالكين

بالإضافة إلى التعويضات عن الموجودات الواضحة، كالأراضي، والأبنية، والأشجار، والمحاصيل، تُسدَّد المدفوعات أيضاً للشاغلين، والموظَّفين، وغيرهم ممَّن قد يتضرَّررون، مع معالجة كلّ حالةٍ على حدة. يستند هذا النوع من التعويضات إلى ما يلي :

- ***خسارة حقوق الإشغال***: يحقّ لأيّ شاغل بصفةٍ قانونية أن يحصل على تعويض وفقاً للقوانين اللبنانية وسياسة البنك الدولي التشغيلية رقم 4.12 المتعلقة بإعادة الأسكان القسرية كما وشروط الإشغال. في المسح الأسري

للعام 2014، لم يظهر أيّ شاغل بموجب النظام المعتمد قبل قانون عام 1991، أمّا الشاغل الوحيد بموجب نظام قانون ما بعد 1991 فسوف تُسدَّد له دفعة عن ثلاثة أشهر وفقاً للدفعات الحالية، ويُطلَب من المالكين حيبنها إعادة أيّ مبلغ إيداع وأيّ تسليفات كانوا قد قبضوها سابقاً من الشاغل.

- ***إيجار باتفاق متبادل أو إقامة عمل:*** وفقاً لسياسة البنك الدولي4.12 OP ، يحقّ للمتضرّرين الذين يعيشون في مساكن بموجب إيجار باتفاق متبادل، أو لأغراض العمل، والذين يُقدَّر مجموعهم بـ42 أسرة مقيمة، كما يبيّن الجدول 4–9، أن يستفيدوا من التعويض حتّى إذا كانوا يفتقرون إلى اتّفاق إشغال رسمي أو إلى حقوق استخدام الأرض، كما هي حال معظم حالات المقيمين في بسري. وعلى الأساس نفسه، سوف يتمّ تقييم أيّ حقوق تقليدية أو حقوق استفادة من خلال الروابط الأسرية و/أو المجتمعية التي ليست موثّقة رسمياً .
- ***الشاغلون غير القانونيين:*** إنّ أحداً من الأسر المقيمة الـ49 المشمولة في المسح لم تعلن أنَّها تشغل العقار بوضع اليد. وبالتالي، فإنَّ هذه الفئة من الشاغلين لا تنطبق على المشروع .
- ***خسارة إمكانية الوصول إلى الأملاك المشتركة:*** يستفيد جميع المتضرِّرين من المشروع الذين يخسرون إمكانية الوصول إلى الأراضي المشتركة/ كحقّ رعي القطعان التقليدي، من جزءٍ من التعويض المتوافر بحسب مقدار حصّتهم، علماً أنَّ هذه الحقوق غائبة ضمن منطقة المشروع .

7-3-6 خسارة المدخول وخسارة سبل العيش

يحقّ للذين يخسرون عملهم أن يستفيدوا من التعويض عن خسارة مداخيلهم وفقدان سبل عيشهم. وتزداد قيمة التعويض الذي سيحصل عليه العامل كلّما كان عمله ثابتاً وقانونياً وكلّما كانت مدّة عمله أطول. وقد تتنوّع فئات العاملين، كما هو مبيّن أدناه :

1. ***عمال بدوامٍ كامل:*** استناداً إلى المسح الأسري الأخير، لا يعمل أيّ من هؤلاء العمال الـ70 بموجب عقد عمل رسمي. في جميع الأحوال، سوف يقوم المشروع بالتعويض عن العاملين بدوامٍ كامل ولكن من دون عقد بمعدَّل 10 دولارات عن كلّ يوم لمجموع 156 يوماً .
2. ***عمَّال بدوام جزئي/ والموسميون:*** كشف المسح عدداً إجمالياً من 33 عاملاً موسمياً بدوامٍ جزئي في منطقة المشروع. سوف يحصل هؤلاء العمَّال على تعويضات وفقاً لأجورهم الحالية بقيمة توازي فترة 3 أشهر .

تُدرَج التكاليف الانتقالية كجزء من التعويض لمساعدة جميع المتضرِّرين من المشروع المذكورين أعلاه على نقل ممتلكاتهم وأصولهم الغير ثابتة .

8-3-6 اعتبار خاص بالمقيمين الأجانب

تتألَّف نسبة كبيرة من الأشخاص المقيمين المتضرِّرين من مشروع بسري من غير اللبنانيين العاملين كمزارعين، وغالبيتهم من السوريين، مع بعض الأكراد وعددٍ من المصريين، إلى جانب فلسطينيين من مخيّمات اللجوء في صيدا [18]. ولم يكتفِ بعض العمّال السوريين الموسميين باختيار البقاء وعدم العودة إلى الاضطرابات الحالية المتواصلة في سوريا، بل إنّهم قد استقدموا أيضاً بعض أقاربهم إلى الوادي، فراراً من الصراعات الأهلية المستمرّة في بلادهم .

ان أحد أهداف المسح الأسري الذي أجري في كانون الثاني/يناير – شباط/فبراير من العام 2014 كان في تحديث الإحصائيات والمعلومات عن الوضع الاجتماعي–الاقتصادي، في ما يختصّ بهذه الفئة من السكان في وادي بسري،

[18] على الرغم من أنَّ قانون العمل لعام 2010 يسمح للاجئين الفلسطينيين في لبنان بالعمل خارج مخيّماتهم، لم تُطبَّق قط الأحكام القاضية باستصدار إجازات عمل.

لمجاراة حركة اللاجئين مؤخّراً، لا سيّما تلك المرتبطة باللاجئين السوريين. يلخّص الجدول 6-2 أدناه نتائج المسح الاجتماعي للعام 2014 بشأن توزّع الفئة السكّانية الأجنبية واللاجئين.

جدول 6-2: توزُّع السكّان الأجانب واللاجئين في وادي بسري

المقيمين غير اللبنانيين	أفراد	أُسَر مقيمة
عرب غير لاجئين من جنسيات أخرى	72	14
لاجئون عرب من جنسيات أخرى مسجَّلون لدى المفوّضية العليا للأمم المتّحدة لشؤون اللاجئين	79	17
لاجئون عرب من جنسيات أخرى غير مُسجَّلين لدى المفوّضية العليا للأمم المتّحدة لشؤون اللاجئين	23	4
المجموع الإجمالي	**174**	**35**

كشف المسح الاجتماعي للعام 2014 أنَّ عدد المقيمين غير اللبنانيين المُصرَّح عنهم في وقت إجراء المسح كان يبلغ 174. وقد اعتبر 72 فرداً أنَّهم غير لاجئين، في حين صرح الأفراد الـ102 الباقون عن أنفسهم (79+23) كلاجئي حرب؛ ولكنَّهم ليسوا جميعاً مُسجَّلين لدى مفوَّضية الأمم المتَّحدة لشؤون اللاجئين.

أمَّا الباقون من غير اللاجئين، القاطنين في الوادي (وعددهم 72) فسيحصلون على التعويض أسوةً بنظرائهم اللبنانيين بموجب القانون اللبناني، أو بموجب سياسة البنك الدولي O.P 4.12 حول إعادة الإسكان القسرية. وهذا يعتمد على معطيات سكنهم، وعملهم، وإشغالهم، ووضعهم إلخ، كما تمّ التوضيح أعلاه .

6-3-9 تكاليف أخرى

تفكيك الأصول الثقافية، ونقلها، وإعادة بنائها: ينبغي أن يغطِّي المشروع تكاليف التفكيك، والنقل، وإعادة البناء، وكلفة الأراضي لنقل كنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا والأعمدة الرومانية [19].

6-4 معايير أهلية الحصول على التعويضات

كما ذكر سابقاً، وفي إطار المشاريع التي يمولها البنك الدولي، يجب أن يتمتع الأشخاص المتضررون بأهلية الحصول على تعويضات بكلفة الاستبدال عن الأصول المتضررة أو خسارة المدخول أو فقدان سبل العيش.

من أجل تفادي النزوح الانتهازي نحو منطقة المشروع، سعياً إلى المطالبة بتعويضاتٍ أو أيّ مساعدة أخرى، حُدِّد تاريخ *20 آذار/ مارس 2014* كحد زمني لتوقف أهلية الحصول على التعويضات. ولا يعتبر الأشخاص الذين يدخلون منطقة المشروع أو يقومون بتحسينات لممتلكاتهم بعد تحديد هذا الفاصل الزمني، من اصحاب الأهلية للحصول على تعويضات أو غيرها من المساعدات، وذلك يحمي مصالح كل من الحكومة اللبنانية والأشخاص المتضررين. ويظهر الجدول أدناه أحقية الحصول على تعويضات عن الخسائر ووضع الأشخاص المتضررين. وتم إعداد جدول الاهلية هذا بناءً على القوانين اللبنانية المرعية الإجراء ومتطلبات سياسة البنك الدولي التشغيلية رقم 4.12 حول إعادة الإسكان القسرية.

[19] تفاصيل ألأكلاف المذكورة أعلاه وردت ضمن سياق تقرير دراسة التقييم الأثر البيئي والإجتماعي للمشروع.

جدول 6-3: معايير الأهلية والتعويضات

	الأشخاص المؤهّلون	التعويض عن	عدد الأُسَر/ الأشخاص	التعويض المستحَقّ
اللبنانيون	**مالكو الأراضي المقيمون** **يعيشون في المنطقة المزمع استملاكها ويعتمدون على الأرض التي يملكون لكسب رزقهم**	أرض مسكن منشاءة أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	17 / 6	*يعوَّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:* • فقدان الأرض ومصدر الرزق؛ • البدل الانتقالي مقابل نقل المسكن والمُقتنيات ؛ • الدخل وفقدان الإيرادات؛ • التكاليف المترتّبة عن تحسين أصول الملكية وإنتاجية الأرض المزمع استملاكها؛ • إعادة التأهيل الكفيلة بتمكين الأشخاص المتأثّرين بالمشروع من استعادة أوضاعهم السابقة؛ • البدلات التي تضمن المحافظة على إنتاجية أيّ أرضٍ عند مستوياتها الحالية في مرحلة ما بعد المشروع؛
	مالكو الأراضي غير المتغيبين **الذين ينطبق عليهم واحد على الأقلّ من المعيارين التاليين:** • **يعيشون ضمن المنطقة المحيطة للمشروع** • **يعتمدون على الأرض التي يملكون لكسب رزقهم**	أرض منشاءة أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	- / 90	*يعوَّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:* • فقدان الأرض ومصدر الرزق؛ • الدخل وفقدان الإيرادات؛ • التكاليف المترتّبة على تحسين أصول الملكية وإنتاجية الأرض المزمع استملاكها؛ • إعادة التأهيل الكفيلة بتمكين الأشخاص المتأثّرين بالمشروع من استعادة أوضاعهم السابقة؛ • البدلات التي تضمن المحافظة على إنتاجية أيّ أرضٍ عند مستوياتها الحالية في مرحلة ما بعد المشروع؛ • المساعدة المتّصلة بتكاليف استبدال السلع والأصول المنقولة التابعة للأشخاص المتأثّرين بالمشروع ونقلها إلى موقع جديد.
	مالكو الأراضي المتغيبون	أرض أصول أخرى	-/765	*يعوَّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:* • فقدان الأرض؛ • الخسائر غير المباشرة التي تلحق بأصول أيّ أرضٍ من الأراضي.
	مجموع مالكي الأراضي		**17 / 861**	

جدول 6-3: معايير الأهلية والتعويضات (تابع)

الأشخاص المؤهّلون			التعويض عن	عدد الأُسَر/ الأشخاص	التعويض المستحَق
اللبنانيون	المقيمون من غير المالكين		مسكن منشاءة أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	47 / 8	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك عن المبنى المسكون كما يلي:* • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجِرين بموجب عقدٍ مُبرَم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجِر ؛ • يعوَّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالةٍ على حدة . *يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدَّرة من قبل لجنة الاستملاك بالنسبة للحيازة غير السكنية عمّا يلي:* • أيّ خسائر غير مباشرة في الأشجار، والمحاصيل، والأصول الأخرى المرتبطة بالأرض ؛ • المساعدة على استعادة مصادر الرزق وإعادة التأهيل؛ • المساعدة المتّصلة بتكاليف استبدال الممتلكات والأصول المنقولة التابعة للأشخاص المتأثّرين بالمشروع ونقلها إلى موقع جديد.
الأجانب	غير اللاجئين	المقيمون الناشطون إقتصادياً	العمل بدوام كامل / جزئي والمأوى	36 / 7	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع عن فقدان العمل كما يلي:* • يعوَّض على العاملين بدوامٍ كامل عن فقدان دخلهم بمعدّل 10 دولارات لليوم الواحد عن فترة إجمالية تمتدّ على 156 يوماً؛ • يعوَّض على العاملين بدوامٍ جزئي عن فقدان دخلهم بدفعة عن ثلاثة أشهر تقدَّر على أساس الأجر الشهري الذي يتلقّاه العامل حالياً. *يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع عن فقدان المأوى كما يلي:* • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجِرين بموجب عقدٍ مُبرَم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجِر ؛ • يعوَّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالةٍ على حدة .
	اللاجئون		المأوى	28 / 4	سوف يقدّم المشروع المساعدة لهذه الفئة من الأشخاص من أجل تسهيل اتّصالهم بالمفوضية العليا للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين.
	غير اللاجئين	المقيمون غير الناشطين إقتصادي	المأوى	36 / 7	*يعوَّض على الأشخاص المتأثّرين بالمشروع عن فقدان المأوى كما يلي:* • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجِرين بموجب عقدٍ مُبرَم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجِر ؛ • يعوَّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالةٍ على حدة .
	اللاجئون			74 / 17	سوف يقدّم المشروع المساعدة لهذه الفئة من الأشخاص من أجل تسهيل اتّصالهم بالمفوضية العليا للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين.
	مجموع المقيمين في الوادي*			**238 / 49**	

*يشمل عدد الأُسَر/ الأشخاص (49/ 238) على مالكي الأراضي المقيمين البالغ عددهم 17 شخصاً تابعين ل 6 أُسَر، كما هو مبيَّن أعلاه. وينتمي جميع اللبنانيين المقيمين إلى 14 أسرة من مجموع المالكين وغير المالكين، بينما ينتمي غير اللبنانيين إلى 35 أسرة، أي ما مجموعه 49 أسرة مقيمة من مختلف الجنسيات.

7 الترتيبات المؤسساتية

7-1 دائرة الاستملاك في مجلس الإنماء والأعمار

ضمن إدارة الشؤون القانونية في مجلس الإنماء والإعمار، يقدِّم مدير دائرة الاستملاك تقاريره مباشرةً إلى مدير إدارة الشؤون القانونية. ويعمل قسم الاستملاك بشكلٍ وثيق مع إدارة المشاريع، بدءاً بإصدار مرسوم الاستملاك، وصولاً إلى تسديد المدفوعات .

أمَّا المهام الرئيسية لقسم الاستملاك فهي :

- التأكّد من إنجاز مهام الاستملاك وفقاً لخطة إعادة الإسكان هذه والتي أُعدت وفقاً للقانون اللبناني ولمقتضيات ولسياسة البنك الدولي المتعلقة بإعادة الإسكان القسري OP 4.12 الوكالة المموّلة التي نصّ عليها اتفّاق الإقراض؛
- توفير المساعدة التقنية للجهات المسؤولة عن الاستملاك؛
- التنسيق مع مهندسي المشروع الذين يقومون بصياغة مرسوم الاستملاك، ومع المستشارين المكلّفين بإعداد ملفّات الاستملاك؛
- تقديم المشورة لأصحاب الأملاك والشاغلين بشأن المستندات التي تثبت الأهلية والتي ينبغي تقديمها؛
- التحقّق من تفاصيل ملفّات الاستملاك؛
- ملاحقة مرسوم الاستملاك من خلال إدارة الشؤون القانونية، وموافقة مجلس الإنماء والإعمار، ثمّ إقراره وإصداره من قبل مجلس الوزراء؛
- رصد وتقييم عملية الاستملاك ونتائجها .

بعد إقرار المرسوم، تستمرّ دائرة الاستملاك بالتحقّق من ملفّات الاستملاك، وتحيلها إلى لجنة الاستملاك. وبعد أن تقوم لجنة الاستملاك بتحديد التعويضات مقابل مختلف الأصول، تُبلَّغ دائرة الاستملاك بقرار اللجنة، ويودع مجلس الإنماء والإعمار قيمة التعويضات المُحدَّدة، ثمّ يُصار إلى تبليغ المستفيدين بالإيداع من قبل دائرة الاستملاك .

إنّ دائرة الإستملاك التابعة لمجلس الإنماء والإعمار لديها من الكفاءات ما يمكّنها من التعامل مع مختلف قضايا الإستملاك والتعويضات بالإضافة الى خبرة طويلة قي هذا المجال خصوصا قي مشاريع العمران وبينها مشاريع ممولة من قبل البنك الدولي.

7-2 الوثائق المطلوبة

بعد إقرار مرسوم الاستملاك من قبل مجلس الوزراء، يُنشَر في الجريدة الرسمية، كما تُنشَر تفاصيل الأراضي المطلوبة للاستملاك في صحيفتَين وطنيَّتَين لمدّة 15 يوماً. بعد ذلك، ينبغي تنفيذ المرسوم، أي وضع اليد على الأراضي، وذلك ضمن فترةٍ لا تتعدّى ثمانية أعوام بعد تاريخ النشر .

يجب أن تشمل الملحقات المرفقة بالمرسوم :

- مخطّط لكامل منطقة المشروع؛
- خطَّة مفصَّلة للأملاك المطلوبة للاستملاك؛

- قائمة يُحدَّد فيها رقم تسجيل كلّ ملكية، وموقعها، وأسماء جميع المالكين وأصحاب الحقوق فيها، كما هي مُدوَّنة في السجلّ العقاري؛
- قائمة مفصَّلة تتضمَّن المحتويات الغير المنقولة في الأملاك، ومخطّطات مفصّلة للمباني المنشأة قبل تاريخ نشر المرسوم .

تُوضع مجموعة المستندات الكاملة بمتناول العامّة في المكاتب الحكومية ذات الصلة، وتُعلَّق في المكاتب البلدية حيث تقع الأملاك المطلوبة للاستملاك .

ويجوز أن يغطّي مرسوم الاستملاك أيّ جزء من الأرض أو المبنى. ولكن، يعود للمالك خيار طلب إستملاك عقاره كاملا، على أساس أنّ القسم المتبقّي وغير المستملك سوف يفقد قيمته، إمّا لأنّه كان سيصبح غيرَ قابلٍ للاستخدام، أو لأنّه صغير جداً، وبالتالي لا يصلح للحصول على رخصة بناء .

3-7 لجنة الاستملاك

تتولَّى لجنة الاستملاك، بموجب مرسوم الاستملاك، تحديد مبالغ التعويضات المتوجّبة للمالك، أو الشاغل المتضرّر، أو أيّ صاحب حقّ آخر. ونظراً إلى توزّع العقارات على قضاءين، سوف تُشكَّل هيئتان: واحدة لقضاء الشوف، والأخرى لقضاء جزين. وتستند الأحكام الصادرة عن لجنة الاستملاك إلى الأسعار المتداولة في السوق العقارية المحلّية.

تتألَّف لجنة الاستملاك من :

- الرئيس، وهو قاضٍ أو قاضٍ منفرد من الدرجة العاشرة على الأقلّ؛
- مهندس مؤهّل؛
- مراقب مستقلّ بمهام غير تنفيذية؛
- خبير في التخمين العقاري؛
- كاتب/أمين سرّ؛
- مباشر[20].

أمَّا أبرز مسؤولياتها فهي:

- القيام بمعاينة العقارات ومقابلة مالكيها وشاغليها؛
- تحديد جميع التعويضات عن مختلف الأصول وأيّ ضرر اقتصادي ناجم عن الاستملاك؛
- تحديد متى يجري إرسال إشعار مسبق وفقاً للأصول والإفصاح عن المستندات؛
- البتّ في طلبات المالكين الطالبين الاستملاك الكلّي والحصول على تعويضات كاملة؛
- تحديد قيم الأجزاء الصغيرة من الأرض التي لا يمكن استخدامها للبناء؛
- حلّ الخلافات بشأن قسمة التعويضات بين المساهمين.

في خلال مداولات لجنة الاستملاك، تُمثَّل دائرة الاستملاك التابعة للـ CDR قانوناً، في حين يجوز للمالكين، والشاغلين، وأصحاب الحقوق الآخرين، تمثيل أنفسهم أو أن يكونوا مُمثَّلين. ويُذكَر أنَّ دائرة الاستملاك التابعة لإدارة الشؤون القانونية

[20] المباشر دوره يقتصر على تبليغ قرارات لجنة الإستملاك خطيا للأفرقاء المعنيين ويعتبر تاريخ تبليغه ملزما لكل فريق يتبلّغ هذه القرارات.

في مجلس الإنماء والإعمار تمتلك الخبرة الكافية في مجال استملاك الأراضي، التي تخوّلها إدارة مجريات مشروع سدّ بسري وتنفيذها.

7-4 لجنة الإستئناف

يحقّ لجميع الأطراف الإستئناف ضمن مهلة 30 يوماً من تاريخ التبليغ. وعلى الرغم من أنّه يجوز لدائرة الاستملاك أو الأشخاص المتضرّرين من المشروع استئناف قرارٍ صادر عن لجنة الاستملاك، غير أنّه لا يمكن توقيف عملية الاستملاك إلّا في حال الإستئناف بادّعاء المصلحة العامة في الأساس. ويجوز استئناف قرارات هيئة الاستملاك لدى لجنة الإستئناف، إمّا من قبل دائرة الاستملاك، أو من قبل أصحاب الحقوق الفرديين، وليس من قبل الهيئات العامة، أو المنظّمات غير الحكومية، أو البلديات. وتتألّف لجنة الإستئناف من:

- الرئيس، وهو قاضٍ أو قاضٍ منفرد من الدرجة السادسة على الأقلّ؛
- مهندس مؤهّل؛
- خبير معترف به في مجال القوانين المختصّة بالأراضي والتخمين العقاري .

كذلك، تضمّ لجنة الإستئناف بديلاً عن كلّ عضو مُعيَّن، إضافةً إلى كاتبٍ ومباشر .

وتُعتبَر قرارات لجنة الإستئناف نهائية ومُلزِمة للطرفَين. أمّا رسم الإستئناف فيبلغ 185,000 ل.ل.، ويشمل رسم الطوابع والتأمين. وينصّ قانون الاستملاك أيضاً على رسمٍ مترتّب على المستأنِف نسبته 0.3٪ من التعويضات الإضافية المطلوبة، علماً أنّ هذا البند لم يُفرَض في الممارسة لعدّة سنوات.

ويجب أن يكون المستأنِف ممثَّلاً قانوناً في جلسات الإستئناف، وينبغي أن تتوصّل اللجنة إلى قرارٍ في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع الإستئناف.

7-5 دفع التعويضات

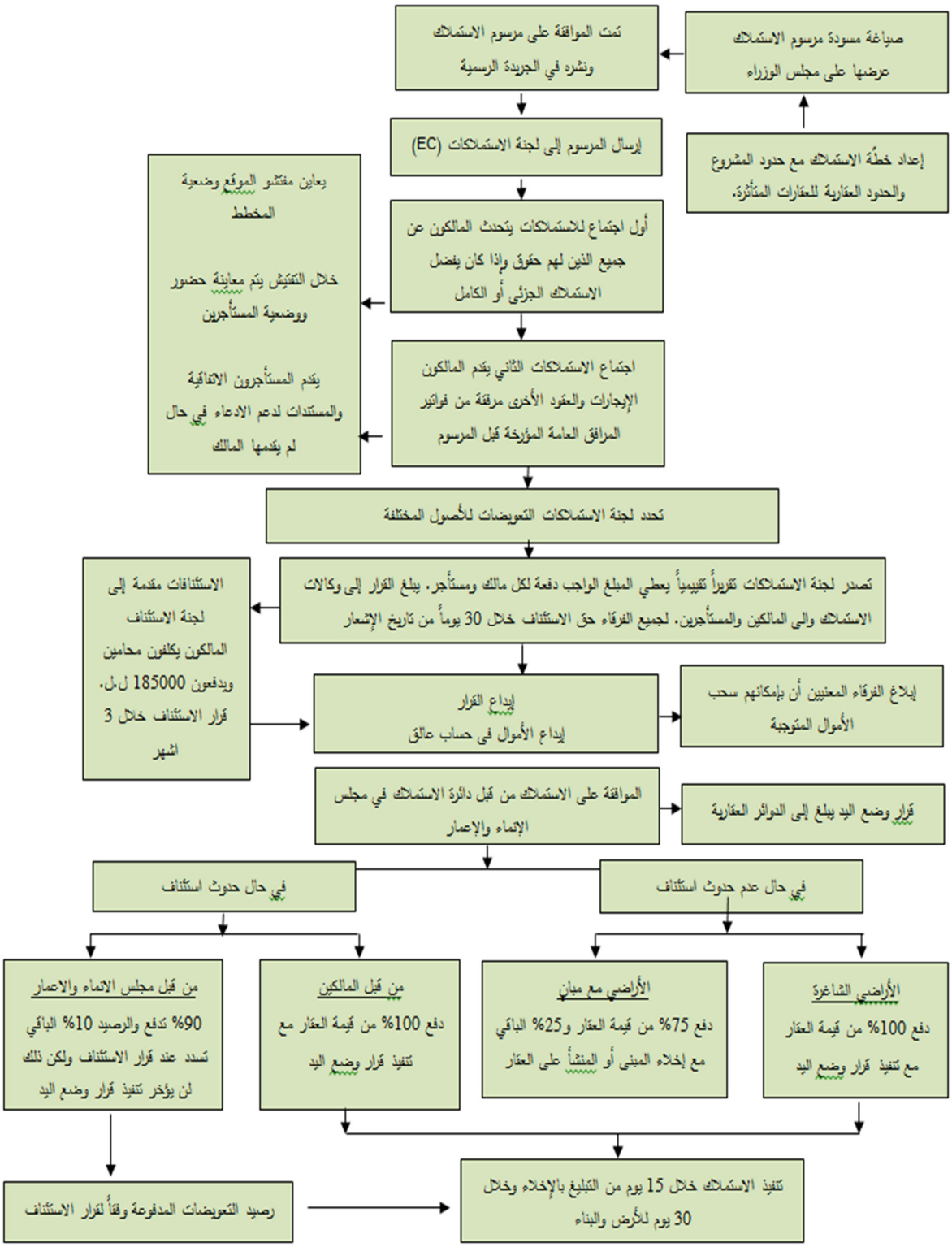
عند الانتهاء من جميع المداولات ، سيقوم مجلس الإنماء والإعمار بتحويل 100 ٪ من مبلغ التعويض المتفّق عليه إلى حساب ضمان في أحد المصارف ليتمكن الأشخاص المؤهلين من الحصول على تعويضاتهم المقررة. وسوف تشمل التعويضات بدلات للعاملين من دون عقد عمل. وعليه، تُدفع التعويضات مباشرة إلى الشخص المتضرر من دون حق قانوني ، في الحالات التي لا تنطوي على أي خلافات وحيث يكون مالك الأرض حاضراً. وإلا سيتم إيداع مبلغ التعويض في حساب الضمان ليتم صرفه من قبل صاحب الحق ، سوف يضطر عندها الأخير إلى دفع التعويض إلى الشخص المتضرر الذي لا يمتلك أي حق قانوني والذي سيوقّع مؤكّدا أنّه قد قبض تعويضه.

وبعد أن يتحقّق مجلس الإنماء والإعمار من خلال الشهادة من أنّ التعويض المطلوب قد أودع حساب الضمان، يشرع في وضع اليد على الممتلكات المعنية من خلال إشعار رسمي يُبلَّغ به الشاغل. ويقتضي هذا الإشعار أن يقوم الشاغل بمغادرة المكان بعد فترةٍ لا تزيد عن 15 يوماً، إذا كانت الملكية لا تحتوي على مبنى، أو لا تزيد عن 30 يوماً إذا كانت تحتوي على مبنى. ويمكن استئناف قرارات لجنة الاستملاك لدى لجنة الإستئناف، إما من قبل مجلس الإنماء والإعمار أو من قبل صاحب الحقّ في غضون 30 يوماً من تاريخ تبلغه بقرار التخمين الصادر عن لجنة الاستملاك.

تدفع نسبة 90% من التعويض في حال تقدم مجلس الإنماء والإعمار إستئناف[21]. أما نسبة 10% المتبقية سوف يتمكّن الشخص المتضرّر من قبضها بعد صدور قرار لجنة الإستئناف ولحينه تبقى قيمة الرصيد باسم الشخص المتضرّر، في حين يتم تنفيذ قرار الإستحواذ على الأرض أو ما يعرف بوضع اليد.

إذا كان الشخص المتضرّر هو الذي يستأنف، تُدفع نسبة 100 % من التعويضات المحددة مسبقاً إلى هذا الشخص ويُنفّذ قرار وضع اليد. وفي حال غياب أي إستئناف، تُدفع نسبة 100 % من التعويض ويُطبّق قرار وضع اليد على الأرض . أما في حالة الأراضي التي تحتوي على مباني تُدفع نسبة 75 % من التعويضات و 25 % عند إخلاء المبنى، وفق الأطر الزمنية المبينة أعلاه. يقدّم الرسم 7–1 إجراءات الاستملاك المُعتمَدة في لبنان.

[21] من متطلّبات السياسة التشغيلية OP4.12 التابعة للبنك الدولي أن تكون قيمة التعويضات تساوي كلفة الإستبدال كاملة المرتكزة على القيمة السوقية للأصول المصابة بالإضافة الى تكاليف المعاملات المترتّبة على عملية التعويض. بالإضافة الى أنّه في حال قام مجلس الإنماء والإعمار بطلب الإستئناف فلأنه على يقين من أن قيمة التعويض المقررة من قبل لجنة الإستملاك هي أعلى من كلفة الإستبدال الفعلية. عندها يترتّب على لجنة الإستئناف أن تقوم بدراسة وتقييم الإستئناف المرفوع. ولكن وبكلّ الأحوال فإنّ الأشخاص المتضررين من المشروع سوف يعوضون بحسب كلفة الإستبدال كاملة.



الرسم 7-1: إجراءات الإستملاك بحسب القانون اللبناني

7-6 المديرية العامة للشؤون العقارية

تتولّى المديرية العامة للشؤون العقارية، وهي أحد أقسام وزارة المالية، إدارة الممتلكات العقارية، وتحديث وحفظ سندات الملكية، والسجلّات، وخطط الأراضي، كما أنّها تدير الأملاك العامة التابعة للحكومة، بما في ذلك استثمارها، أو إيجارها، أو إعادة تأهيلها. كذلك، تضطلع المديرية بمهمة الإشراف والرصد والتقييم بشأن أعمال الاستملاك وإعادة الإسكان التي ستُنفَّذ بالتعاون الوثيق مع مجلس الإنماء والإعمار.

إن المديرية العامة للشؤون العقارية لديها خبرة طويلة من التعاون مع مجلس الإنماء والإعمار في مجالات الإستملاكات والتعويضات والناتجة عن مشاريع عمرانية يقوم بتنفيذها المجلس.

7-7 المركز الإعلامي للمشروع (مكتب التواصل مع المجتمع المحلّي)

وفقاً لبرنامج المشاورات والاتّصالات الخاص بمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى [22]، سوف يقوم داعم المشروع بتأسيس المركز الإعلامي للمشروع لتأمين التواصل مع المجتمع المحلّي والمساعدة في :

- التنفيذ اليومي لخطّة عمل إعادة الإسكان؛
- توزيع تفاصيل الاتّصال بالوكلاء العقاريين، والمحامين، والمنظّمات غير الحكومية، والجمعيات الأهلية، وغيرهم من مزوّدي الخدمات؛
- المساعدة في تقديم ملفّات شكاوى الإجحاف ووثائق الأهلية؛
- حفظ النسخ عن جميع وثائق الاستملاك والتقارير المنشورة؛
- تقديم المشورة للمتضرِّرين من المشروع من خلال توفير مجموعة من الاستمارات والوثائق المطلوبة، وإعطاء الدعم والمساعدة لضمان تحلّي العمليات الخاصة بالمتضرِّرين من المشروع بالإنصاف قدر الإمكان؛
- التنسيق مع البلديات وغيرها من الجهات الحكومية حول المسائل المختصَّة بالمتضرِّرين من المشروع .

من أجل السماح بسهولة الوصول إلى المعلومات المتعلّقة بالاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان، سوف يبقى المركز قائماً في جميع مراحل عملية خطّة إعادة الإسكان، على أن يقع مركزه في بيروت. وسيكون المركز مجهَّزاً وشغّالاً في أثناء ساعات العمل العادية، ليستوعب مجموعة واسعة من شؤون الأشخاص المتضرِّرين من المشروع وأعضاء مجتمعاتهم المحلِّية، في كلّ ما يختصّ بالمشروع، و/أو ليكون قادراً على تحديد الشخص المعني الذي ينبغي أن تُوجَّه المسائل إليه .

وبالتالي، سوف يقيم المركز اتّصلات مباشرة مع المتضرّرين من المشروع، سواء فردياً أو في اجتماعاتٍ عمومية. ويمكن تعيين موظَّفة للتعامل بشكلٍ خاص مع المتضرِّرات من المشروع، وموظَّفاً للتعامل مع المجموعات والمتضرِّرين الذكور. وسيكون من المهمّ أن يظهر هؤلاء الموظَّفون في مهام حيادية بين المتضرّرين والجهات التي تتولّى دوراً رسمياً في عملية الاستملاك، علماً أنَّ هذا الأمر غير مُرجّح ربّما في الأيام القليلة الأولى .

صحيحٌ أنَّه من المعتاد أن يقع المركز ضمن منطقة المشروع، غير أنَّ نسبةً كبيرة من المالكين ليسوا ساكنين ضمن وادي بسري، بل يعيشون، أو يعملون، أو يزورون بيروت بشكلٍ منتظم لأسبابٍ أخرى. إذاً، العاصمة هي الموقع الأنسب لمركز المشروع. وعلى الرغم من أنَّ المركز سوف يبقى مفتوحاً طوال مدَّة عملية الاستملاك وإعادة الإسكان، إلّا أنَّه من الضروري معالجة احتياجات المتضرِّرين المقيمين بشكلٍ ملائم، لا سيَّما أكثرهم تأثّراً بالمشروع مباشرةً والذين يفتقرون غالباً

[22] برنامج المشاورات والاتّصالات الخاص بمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، دار الهندسة، الوثيقة رقم L12002-0100D-RPT-ENV-01 Rev 0، شباط/فبراير 2012.

إلى الموارد التي تخوّلهم الذهاب إلى بيروت. انطلاقاً من ذلك، يُقترَح إقامة مراكز نقّالة مؤقتة، ربّما أسبوعياً أو عدَّة مرَّاتٍ في الأسبوع حتَّى، وذلك في بداية العمليات، ضمن بعض القرى المحاذية لمنطقة المشروع، حيث يمكن للمتضرّرين وغالبيتهم من غير المالكين، أن يحصلوا على المعلومات ويسجّلوا شؤونهم ومشاكلهم.

8-7 المنظَّمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية

نظراً إلى محدودية إمكانية وصول السيارات، وغياب وسائل النقل العام، والافتقار إلى البنية التحتية العامة في منطقة المشروع، والوجود المؤقّت للكثير من ساكنيها، فإنّ الاحتياجات الخاصة للمجموعات الضعيفة، كالمسنّين، والمعوّقين، والعاجزين، محدودة أيضاً. على الرغم من ذلك، فإنّ غالبية الساكنين ضمن النطاق المتأثّر مباشرةً بالمشروع هم من بين الفئات الأكثر فقراً ضمن المنطقة، من دون هامشٍ كبير من الأراضي و/أو العقارات. وتجدر الإشارة إلى أنّ الكثير من المزارعين هم من غير اللبنانيين، وليس لديهم سند لأراضٍ أو أصول. وبحسب نتيجة المسح الاجتماعي الاخير، بالنسبة إلى المتضرّرين اللبنانيين وغير اللبنانيين المتنقّلين وغير القادرين على إيجاد عملٍ محلّياً، سوف تصبح إمكانية حصولهم على خدمات كالصحّة والتربية، مسائل أساسية يحتاجون فيها إلى مساعدةٍ خيرية .

وحتّى لو كان المتضرّرون من مشروع بسري غير حاصلين بشكلٍ كافٍ على هذه الخدمات حالياً على أفضل تقدير، غير أنّ ذلك لا يمنع من تحسين هذه الخدمات في المستقبل. فكما ذكرنا سابقاً، ثمّة قاعدة أساسية لدى البنك الدولي والوكالات الدولية المموّلة الأخرى، وهي أنّه يجب اعتبار إعادة الإسكان والتعويض كفرصتَين لتطوير وتحسين مستويات المعيشة، وتحفيز النشاط الاقتصادي .

يُعتبَر لبنان محظوظاً لأنّه يضمّ عدداً من المنظّمات غير الحكومية الوطنية والإقليمية التي قد تكون مستعدّة لمساعدة المتضرّرين على استعادتهم لسبل كسب عيشهم، والتدرّب مهنياً، والتنمية الصحّية والشبابية. وتشمل على سبيل الذكر لا الحصر: جمعية قوس قزح"Arc en Ciel" ، ودار الأمل، وكاريتاس، وخدمات الإغاثة الكاثوليكية، والمؤسّسة الدرزية، وأعضاء المنتدى اللبناني للمنظّمات غير الحكومية. أوردت المنظّمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية المحلّية ضمن منطقة بسري التي قد يُطلَب منها دعم الأسر والأفراد المستضعفين[23]. وسوف تكون قدراتها مفيدة طوال مراحل تنفيذ خطّة العمل. أمّا نطاق عملها فيمكن تلخيصه كالآتي :

- سوف يتمّ توفير خطَّة عمل إعادة الإسكان والمستندات ذات الصلة في مركزها المحلّي .
- لا يمكن للمنظَّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية الإستئناف لدى لجنة الإستئناف .
- سوف يُطلَب من المنظّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية ذات الصلة المساهمة في رصد وتقييم المتضرّرين بعد إعادة الإسكان والتعويض .
- سوف تقوم المنظّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية بمساعدة المتضرّرين على الانتقال، وتغيير مساكنهم، أو إيجاد عمل آخر.
- بما أنَّ التعويض للمتضرّرين من المشروع سوف يُدفع نقداً مقابل العقارات، هناك إمكانية كبيرة لعدم إنفاق هذا التعويض على العقارات أو بناء المنشآت، بل لأغراض أخرى. وهذا امر حساس جداً، لا سيّما بالنسبة إلى المتضرّرين الأكثر فقراً الذين قد يفتقرون إلى مهارات الإدارة المالية. في هذه المرحلة، يمكن للمنظّمات غير

[23] إن مجلس الانماء والاعمار سوف يوقع مذكرات تفاهم مع المنظمات غير الحكومية الممكن انخراطها للمساعدة في عملية إعادة الاسكان وذلك قبل الشروع في تنفيذ الاستملاكات المطلوبة.

الحكومية/الجمعيات الأهلية استعراض جميع المتضرّرين، وتحديد الذين يُعتبَرون في خطر، وتقديم الخدمات الاستشارية لهم، أو المشورة القانونية للصالح العام .

جدول 7-1: المنظّمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية في منطقة بسري

البلدية	المنظّمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية
عماطور	1.رابطة سيدات عماطور 2. نادي عماطور 3. جمعية اللقاء الثقافي
باتر	4. تسليف 5. النادي الثقافي الاجتماعي
بسابا	6. رابطة شباب بسابا
الغباطية	7. جمعية الغباطية الخيرية
مزرعة الشوف	8. الاتّحاد النسائي التقدّمي 9. جمعية التعاضد الاجتماعي

7-9 ملخّص لأدوار الوكالات ومسؤولياتها

في ما يلي ملخّص لأدوار الوكالات والمسؤوليات الملحوظة في إطار تنفيذ خطّة عمل إعادة الإسكان.

جدول 7-2: الأدوار والمسؤوليات في إطار تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان

المرحلة	الوكالة	المسؤوليات
التصميم النهائي/مراجعة التصميم	مجلس الإنماء والإعمار	• إقرار التصميم النهائي؛ • تحديد الأراضي التي سيتمّ إستملاكها؛ • إعداد خطَّة إعادة الإسكان؛ • موازنة إنقاذ الآثار ونقل المباني.
التفاوض	المركز الإعلامي للمشروع	• إجراء الاتّصالات مع المجتمع المحلّي وتقديم الدعم للأشخاص المتضرّرين من المشروع.
	دائرة الاستملاك (ضمن مجلس الانماء والاعمار)	• الشروع في مرسوم الاستملاك؛ • تأمين توافق مهام الاستملاك مع القانون اللبناني؛ • التواصل مع مهندسي المشروع الذي يقومون بصياغة المرسوم والمستشار الذي يُعِدّ ملفّات الاستملاك؛ • التحقّق من ملفّات الاستملاك
التنفيذ	مجلس الوزراء	• إقرار مرسوم الاستملاك.
	لجنة الاستملاك (ضمن مجلس الانماء والاعمار)	• تحديد جميع التعويضات؛
	المجالس البلدية	• مساعدة المتضرِّرين من المشروع على تقديم شكاوى الإجحاف.
	مجلس الإنماء والإعمار	• إيداع قيم التعويضات المُحدَّدة في حسابات ضمان؛ • الاستحواذ على الملكيات أو وضع يد على الملكيات.
	دائرة الاستملاك (ضمن مجلس الانماء والاعمار)	• إبلاغ المستفيدين بالإيداع.
	مجلس الإنماء والإعمار أو الأشخاص المتضرّرون من المشروع	• استئناف قرار هيئة الاستملاك، عند الضرورة، لدى لجنة الإستئناف.
	المديرية العامة للشؤون العقارية دائرة الاستملاك (ضمن مجلس الانماء والاعمار) مجلس الإنماء والإعمار/مجلس الجنوب	• تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان، أنشطة الرصد والتقييم
	لجنة الإستئناف	• البتّ النهائي في النزاعات.

8 برنامج التنفيذ

8-1 مراحل البرنامج

يعرض هذا القسم برنامج التنفيذ لكلٍّ من المراحل السبع من تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان، على صعيد استملاك الأراضي وإعادة الإسكان :

- الإبلاغ؛
- التخمين؛
- التفاوض؛
- الإستئناف؛
- شكاوى الإجحاف؛
- الاستكمال؛
- والتنفيذ والرصد .

ليس بالضرورة أن تُنفَّذ هذه المراحل جميعها في جميع الحالات. على سبيل المثال، إذا تمّ التوصّل إلى اتّفاقات في مرحلة التفاوض، لن يكون الإستئناف ضرورياً. كذلك، سوف يكون هناك تفاوتات في المقاربة المعتمدة في المرحلتَين الأخيرتَين، تبعاً لتصنيف وجهة استخدام الأراضي. يُذكَر أنَّ الوصف التالي لهيكلية البرنامج يُعتبَر مفصَّلاً نسبياً، حتَّى أنَّه يوضح غرض مقترح المشروع والتزامه بالحرص على تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان بأكبر قدرٍ ممكن من الفعالية .

8-2 الإبلاغ والإفصاح

بدأت مرحلة الإبلاغ والإفصاح عن الأراضي، كما بدأت مرحلة استملاك الأراضي للمشروع، وسوف تُنفَّذ على النحو التالي :

- قامت المديرية العامة للتنظيم المدني ومجلس الإنماء والإعمار بالإعلان عن وضع العقارات المتضرّرة "قيد الدراسة" في الصحف المحلية؛
- تمّ نشر مخطّطات توضح نطاق الاستملاكات المطلوبة من قبل المشروع وذلك في كل من البلديات، التي عينت فيها جلسات الاستشارات العامة، تحديداً في مل من بلدات عماطور، ومزرعة الشوف، ومرزعة الضهر، وبسري؛
- قام مجلس الإنماء والإعمار، من خلال المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطَّة إعادة الإسكان، بإقامة عدَّة جلسات تشاورية عامة في عددٍ من القرى المتضرّرة، لتفسير المشروع وتوضيح المقترحات بشأن الاستملاك، وآلية تقييم التعويض، والوقوف على التعليقات والهواجس. ترد تفاصيل هذه الجلسات في ملاحق خطّة عمل إعادة الإسكان الراهنة وتقييم الأثر البيئي والاجتماعي؛
- تمت ترجمة الملخص التنفيذي لخطة إعادة الإسكان إلى العربية بكاملها، وعممّت على البلديات المختصّة والمخاتير (أو رؤوساء البلديات) لمراجعتها والتعليق عليها؛
- بعد ذلك، إقيمت الحلقة الأخيرة من جلسات الإستشارات العامة لتزويد الناس بتفاصيل كاملة عن إجراءات الاستملاك والأهلية للتعويضات؛
- قدّم مجلس الإنماء و الإعمار تقرير إعادة الإسكان إلى البنك للمراجعة و الموافقة؛

- بعد موافقة البنك، تمت ترجمة تقرير خطة إعادة الإسكان الحالي إلى العربية بكاملها، بالإضافة إلى تعميمه على الوزارات والمؤسسات الحكومية المختصّة، على البلديات المختصّة والمخاتير (أو رؤوساء البلديات)، على موقع مجلس الإنماء و الإعمار على الإنترنت وعلى موقع مركز معلومات للعامة على مشاريع وبرامج البنك الدولي (Infoshop) التابع للبنك الدولي؛
- بالإضافة إلى ذلك، ستُنشَر نُسخ ورقية لإطلاع العامة، وذلك في المكتب الإعلامي للمشروع، وفي أماكن أخرى كما تقتضي الضرورة.
- سوف يُنشَر التبليغ الرسمي بالعقارات المطلوبة للاستملاك والمالكين المتضرّرين، في الجريدة الرسمية لدى إقرار مرسوم الاستملاك من قبل مجلس الوزراء .

3-8 تخمين الأراضي والأصول

تم تحديد معدلات التعويض للأراضي والأصول الأخرى من قبل دائرة الإستملاك لدى مجلس الإنماء والإعمار استناداً إلى أسعار السوق التوجيهية. ستقوم لجنة الإستملاك بإعادة تقدير القيمة الفعلية المستحقة للتعويض على أساس سعر السوق في وقت التنفيذ الفعلي لإستملاك الأراضي.

بعد نشر البلاغ العام الأوَّلي للاستملاك في الجريدة الرسمية، سوف يُزوَّد جميع المتضرِّرين بفرصة زيارة المركز الإعلامي للمشروع، حيث سيُبلَّغون بالتخمين المُعطى لأملاكهم، وسوف تُتاح لهم إمكانية استئناف قرار لجنة الإستملاك في غضون 30 يوماً من إعلانه. وتجدر الإشارة إلى أنَّهم يستطيعون استئناف قرار التخمين لأرضهم وأصولهم؛ وليس قرار الاستملاك بحدِّ ذاته .

لدى تحديد تكلفة الاستبدال للأصول المفقودة التي سُيدفَع التعويض عنها، تستعين لجنة الإستملاك بما يلي :

- خرائط الأبنية الفردية، والمنشآت المتَّصلة بها، والخدمات الداعمة؛
- قيمة وسطية للتعويضات بكلفة الاستبدال لمختلف أنواع المباني والمنشآت استناداً إلى كمية المواد المستخدمة للبناء ونوعها؛
- أسعار هذه المواد المتداولة في الأسواق المحلّية؛
- تكاليف نقل هذه المواد وتسليمها ضمن عملية وضع اليد أو استبدال الأراضي؛
- تقديرات أكلاف بناء مبانٍ جديدة، بما في ذلك اليد العاملة .

تشمل مستندات الاستملاك التي سوف تنشر معلومات حول احتساب التعويض لجميع أنواع الأصول المتضرّرة، بما في ذلك مساحات المساكن والمنشآت التجارية. تُحتسَب جميع التعويضات وتُدفَع بالليرة اللبنانية .

تقتضي السياسة التشغيلية للبنك الدولي OP 4.12 أن توفّر إجراءات إعادة الإسكان تعويضاً سريعاً وفعّالاً بتكلفة الاستبدال الكاملة للأصول المفقودة، علماً أنَّ تكلفة الاستبدال هي المبلغ الكافي لاستبدال الأصول المفقودة وتغطية التكاليف الانتقالية. وبالتالي، سوف تشمل عملية التخمين :

- تدابير للتأكّد من أنّ المتضرّرين من المشروع :
  - قد بُلِّغوا بخياراتهم وحقوقهم؛
  - قد تمّت استشارتهم، وقد حصلوا على خيارات من بدائل معقولة تقنياً واقتصادياً لإعادة الإسكان؛

- قد حصلوا على تعويض سريع وفعّال بتكلفة الاستبدال الكاملة[24] مقابل الأصول المفقودة والتي تُعزى مباشرةً إلى المشروع؛

- إذا كانت الآثار تشمل انتقالاً إلى موقع آخر، سوف يحرص المشروع على أن يكون المتضرّرون :
  - حاصلين على المساعدة، كمخصّصات النقل أثناء عملية الإنتقال؛
  - يحصلون على مساكن أو مواقع زراعية تتّسم بالخصائص نفسها على الأقلّ بالمواقع القديمة؛
  - يحصلون على الدعم بعد نزوحهم ولفترةٍ انتقالية، استناداً إلى تقديرٍ معقول للوقت المطلوب من أجل استعادة سبل عيشهم ومستويات معيشتهم؛
  - إعداد الأراضي، والتسهيلات الإئتمانية، والتدريب، او فرص عمل.

8-4 الإستئناف

بعد تحديد ما يعتبر تعويضاً ملائماً من قبل لجنة الإستملاك ، يمكن لأي متضرّر ما زال يشعر بوقوع غبن بحقه، أن يلجأ إلى لجنة الإستئناف. وهذا أيضاً متاح أمام مجلس الإنماء والإعمار لاستئناف مبلغٍ تعويضي يراه المجلس مبالغاً فيه، تماماً كما أنّه من حقّ المتضرّر من المشروع أن يشتكي بشأن تعويضاً يراه مجحفاً. وتجدر الإشارة إلى أنّ لا يمكن تقديم الإستئناف إلّا من قبل الأفراد المتضرّرين مباشرةً من مرسوم الاستملاك (وليس الهيئات العامة، أو المنظّمات غير الحكومية، أو البلديات).

وكما ذُكِر سابقاً، يجب تقديم الطعن ضمن مهلة 30 يوماً من تاريخ قيام لجنة الإستملاك بإصدار تخمينها، ولدى لجنة الإستئناف 3 أشهر لاتّخاذ قرارها الذي يُعتبَر ملزماً لجميع الأطراف، ولا يمكن الإستئناف أمام المحاكم العليا مثلاً.

ثمّة رادع قوي للمتضرّرين بالإستئناف، لا سيّما الذين لديهم حيازات، و/أو أصول، و/أو قدرة مالية محدودة، وهو رسم الـ185000 ل.ل. (حوالى 125$) لتسجيل الإستئناف، والشرط القاضي بأن يكون الشخص ممثّلاً قانوناً [25].

من أجل تحقيق موازاة أقرب بين القانون اللبناني ومقتضيات البنك الدولي، وتزويد جميع المتضرّرين من المشروع بحقّ الحصول على رفع شكاوى الإجحاف، سوف تُعوَّض الرسوم والتكاليف القانونية على المتضرّرين "الفقراء" والذين تمّ تحديدهم، لأغراض المشروع الراهن، على أنّهم الأشخاص الذين لا يتجاوز مجموع حيازتهم للأراضي 1000 م^2، أو الذين لا تتخطّى قاعدة أصولهم الإجمالية 10 ملايين ل.ل. (حوالى 6700$). وبما أنَّ مساعدة رافعي شكاوى الإجحاف، من قبل مجلس الإنماء والإعمار، لن يكون قانونياً بموجب القانون اللبناني، فإنَّ الآلية الوحيدة التي يمكن من خلالها تحقيق ذلك هي قيام المشروع بتزويد المنظّمات غير الحكومية، والجمعيات الأهلية، والمهنيين المحلّيين بمساعدةٍ مالية، لتوفير خدمات قانونية للمصلحة العامة، على أن تشمل دفع رسم طلب الإستئناف.

مع هذه السياسة الضامنة الإضافية للمتضرّرين الفقراء الذين يستأنفون تخمين لجنة الإستملاك لأرضهم وأصولهم، تكون قد تمّت تلبية مقتضيات البنك الرامية إلى معاملةٍ أكثر عدلاً وإنصافاً للمجموعات الاكثر عوَزاً.

[24] تكلفة الاستبدال هي طريقة التقييم التي تساعد على تحديد المبلغ الكافي لاستبدال الأصول المفقودة وتغطية تكاليف المعاملات. ولتطبيق هذا التقييم، لا يؤخذ انخفاض قيمة الأصول والمباني بعين الاعتبار. وحيث لا يوفر القانون المحلي التعويض بتكلفة الاستبدال الكاملة، تُستكمل بتدابير إضافية كي تستوفي معيار تكلفة الاستبدال. وفي حال كان المتبقي من الأصول التي يجري استحواذها غير مجدي اقتصادياً، يتم تقديم التعويض وغيره من المساعدة في إعادة الاسكان كما لو تم استحواذ الأصول بأكملها. يمكن تعويض تكلفة السكن البديل والمواقع السكنية والمباني التجارية والمواقع الزراعية مقابل التعويض عن الأصول المقابلة المفقودة.

[25] يخوّل قانون الإستملاك أيضا الهيئة بأخذ 0.3 % (ثلاثة في الألف) من أي تعويض إضافي، ولكن يُنصح الإستشاري أنّ هذا البند لم يُفرَض في الممارسة لعدّة سنوات.

8-5 شكاوى الإجحاف

إذا لم يكن المتضرر راضياً عن قيمة التعويض، وفقا لتخمينات لجنة الاستملاك، يجوز له عندها ان يستأنف قرار لجنة الاستملاك امام لجنة الإستئناف، إلا أن كلاً من تكلفة المرافعة والوقت اللازم للحصول على قرار قضائي قد يشكّل رادعاً هاماً، لا سيما للأشخاص المتضرّرين والأكثر عوزاً.

وكما ذُكر سابقاً وبهدف تجاوز التكاليف الإضافية والتأخير في حل النزاعات الناشئة عن التعويض، التي غالباً ما تحدث عند إتباع آليات الإستئناف الإعتيادية كما هو موضح أعلاه، يمكن الشروع في آلية شكاوى الإجحاف من بعد إبلاغ المتضرر عن قيمة التعويض الخاص به وقبل اللجوء إلى أي إستئناف بحسب الآليات المتبعة عادة.

إذا كان المتضرّر من المشروع راضياً عن قيمة تعويضه وليس لديه نيّة في رفع أي شكوى إجحاف، سوف يُطلَب منه زيارة المركز الإعلامي حيث سيتعيَّن عليه التوقيع على وثيقةٍ يوافق من خلالها خطياً على قيمة تعويضه. وبعد التوقيع النهائي، تُحال قيمة التعويض للموافقة، ثم للتحصيل من قبل المتضرر لإغلاق الملف .

إذا كان المتضرّر من المشروع غير راضٍ عن قيمة تعويضه، وبدلاً من الإنخراط في إجراءات الاستئناف الإعتيادية الطويلة والمكلفة، يقترح الإستشاري هنا آلية لمعالجة حالات الإجحاف المعلنة. يمكن إطلاق الآلية من قبل الشخص متضررالذي يشعر بالغبن، من خلال تسجيل الشكاوى لدى السلطة المحلية التي قد تكون إما البلدية المختصة أو القائممقام في حال عدم وجود مجلس بلدي.

لتلبيةً مقتضيات السياسة الوقائية للبنك الدوليOP4.12 ، يجب تعزيز الممارسة اللبنانية الحالية على صعيد معالجة الشكاوى وحالات الإجحاف. وبالتالي، يتعيَّن على مجلس الإنماء والإعمار إنشاء آلية مقبولة لمعالجة حالات الإجحاف هذه.

لمعالجة حالات الاجحاف المرفوعة، يقترح الاستشاري آلية لرفع شكاوى الاجحاف التي يجب ان تكون :

- سهلة ومتاحة لجميع المتضرّرين من دون تمييزٍ من أيّ نوع كان؛
- بعيدة عن أية معوقات او تعقيدات او اكلاف باهظة؛
- سهلَة الإدراج ضمن الإجراء التنفيذي من دون تشريعٍ خاص؛
- نافذة من دون أية روادع مُؤخرة؛
- مُعالَجة على المستوى المحلّي لتجنب الوقوع في الروتين الإداري المعيق على مستويات بيروقراطية عليا.

ومن أجل توفير آلية انتصاف من الإجحافات تتوافق مع السياسة التشغيلية للبنك الدوليOP 4.12 ، يقترح الاستشاري لمشروع بسري أتباع آلية سبق أن أقِرّت لمشاريع أخرى تابعة لمجلس الإنماء والإعمار في مناطق لبنانية أخرى [26].

يقوم المتضرّرون برفع شكواهم إلى السلطات المحلية، أي البلدية المختصة او القائم مقام (في القضاء). تقوم هذه الهيئات بدورها بإستشارة مجلس الإنماء والإعمار والجهة الراصدة المستقلّة بشأن الاستملاك، وذلك من أجل تحديد أحقّية الشكوى في غضون 14 يوماً من تاريخ تبلغها. وفي حال تمّ إثبات هذه الاحقية، يُبلَّغ المتضرّر من المشروع بأنَّه سوف يحصل على مساعدة السلطة المحلية بالتفاوض مع مجلس الإنماء والإعمار من اجل التوصل الى إتفاقية مقبولة من قِبل جميع

[26] مشروع التراث الثقافي في المناطق الحضرية (CHUD).

الفرقاء. أمّا إذا لم يتم التوصل الى إتفاقية، يبقى للمتضرّر خيار سلوك مسار إجراءات الإستئناف الإعتيادية التي ينص عليها القانون .

إن رفع الشكاوى من خلال البلدية او سلطة محلية ذات صفة يحلّ مشكلة المسافة، والكلفة، والحاجة إلى التمثيل القانوني، وهي مسائل يواجهها عادةً المتضرّرون. وسيكون على كلّ من البلدية، والجهة الراصدة المستقلّة، ومجلس الإنماء والإعمار الحفاظ على سجلّات بحالات الإجحاف والشكاوى، بما في ذلك محاضر النقاشات، والتوصيات، والحلول المعتمدة. وتُجدوَل هذه السجلات وفق الترتيب التالي :

رقم الشكوى؛	الوضع السابق لمقدّم الشكوى؛
إسم صاحب العلاقة؛	القرار المتّخذ؛
رقم تسجيل الشكوى؛	التوصيات المقدّمة؛
موضوع الشكوى	الملاحظات

تسير إجراءات تقديم شكاوى الإجحاف على النحو التالي :

1. يرفع المتضرّر شكواه إلى البلدية خطّياً، مع توقيعه مُؤرخاً. وفي حال كان المتضرّر لا يجيد الكتابة، يجب أن يحصل على المساعدة من البلدية أو من المركز الإعلامي للمشروع، ثمّ يوقّع الكتابة ببصمة إبهامه؛
2. تردّ البلدية في غضون أربعة عشر يوماً، وهي فترة يمكن في خلالها عقد أيّ اجتماعات ونقاشات مع المتضرّرين. وإذاما كان الإجحاف متعلّقاً بتخمين الأصول، يمكن الطلب من الخبراء إعادة التقييم، علماً أنّ هذه العملية قد تحتاج إلى أكثر من أربعة عشر يوماً. في جميع الأحوال، يُبلَّغ الشخص المتضرّر بأنَّ شكواه بالاجحاف هي قيد المعالجة؛
3. سوف تحاول السلطة المحلية، بالنيابة عن المتضرر، بالتفاوض مع مجلس الإنماء والإعمار ولجنة الإستملاك ، حلّ المشكلة بطريقة "حبية" ضمن مهلة الأربعة عشر يوماً نفسها.

6-8 الاستكمال ووضع اليد

لكي يكون مشروع بسري مموّلاً من البنك الدولي أو من أي وكالةٍ مموّلة ذات ارتباط، يتعيَّن على الحكومة اللبنانية من خلال مجلس الإنماء والإعمار الحصول على الموافقة للاستملاكات المطلوبة، من قبل البنك .

سوف يقوم مجلس الإنماء والإعمار بالتقدّم للحصول على موافقةٍ، من خلال تقديم كافة مستندات الاستملاك مع المعلومات الكاملة حول الاستملاك والتعويضات لكلّ عقار، وورقة متابعة ورصد الاستملاك التي تُعتبَر وثيقةً معتمدة يصادق مجلس الإنماء والإعمار على دقّتها وشموليتها بغية ضمان حصول المالكين على تعويضٍ كافٍ مقابل قيمة الأصول المفقودة، والتأكّد من معالجة أيّ حالة إشغال غير قانوني بشكلٍ مناسب، من أجل تعزيز مصادر كسب رزق المتضررين ومستويات معيشتهم القائمة، أو على الأقلّ عدم الإضرار بها، وفقاً للسياسة الوقائية للبنك الدولي .OP 4.12

عند استكمال المفاوضات، يقوم كلّ شخصٍ متضرّر ومؤهّل للحصول على التعويض بالتوقيع على "بيان تعويض"، مع الممثّل المفوّض عن مجلس الإنماء والإعمار. تُسجَّل في البيان الخسارة الفعلية في الملكية، نتيجة الإستملاك، (نوعها، حجمها، وقيمة الاستبدال) أو في المعيشة، والتعويض المستحقّ من جرّاء هذه الخسارة لكلّ حائزٍ على ملكية أو لكلّ أسرة معيشية، مع تحديد أهلية الاستفادة من أيّ برامج تعويض أخرى. وسوف يوضّح بيان التعويض الالتزامات المتبادلة وفقاً للآتي :

- بالنسبة إلى مجلس الإنماء والإعمار؛ الالتزام بدفع التعويض المتّفق عليه، بما في ذلك أيّ تعويضات غير نقدية؛
- بالنسبة إلى المتضرّرين من المشروع؛ الالتزام بإخلاء الأرض في التاريخ الموضّح على البيان .

سوف تكون صيغة الدفع سهلة الفهم بالنسبة إلى المتضرّرين من المشروع. يُدفَع التعويض بالكامل قبل قيام المتضرّرين بإخلاء الأرض، علماً أنَّ عملية الإخلاء سوف تحصل تحت إشراف مجلس الإنماء والإعمار بالتعاون مع السلطات المحلّية .

7-8 تلبية احتياجات المجموعات الضعيفة

سوف يتمّ إيلاء انتباه خاص لاحتياجات المجموعات الضعيفة التي قد تقتضي المساعدة في أيّ مرحلةٍ من مراحل عملية الاستملاك، ومنها مرحلة التفاوض، أو دفع التعويضات، أو الانتقال إلى مساكن جديدة. قد تضمّ هذه المجموعات أشخاصاً يعيشون دون خطّ الفقر، ونساءً وأطفالاً، ومزارعين لبنانيين وأجانب غير حائزين على عقود عمل رسمية، وشاغلين أجانب و لبنانيين، وأصحاب عقارات من دون حقوق قانونية .

وتُحدَّد تدابير المساعدة، المُضافة إلى التعويضات المدفوعة، على أساس كلّ حالةٍ على حدة، بعد معرفة طبيعة وضعهم. هذه التدابير هي من قبيل :

- المساعدة في إجراءات دفع التعويضات (مثلاً: الذهاب إلى البنك مع الشخص الغير معتاد على التعاملا المصرفية؛
- تقديم المساعدة في فترة ما بعد الدفع لإيداع مبلغ التعويض بشكلٍ آمن والحدّ من خطر إساءة الاستخدام و/أو السرقة؛
- المساعدة في الانتقال؛ توفير سيارة، وسائق، والمساعدة اللوجستية في الانتقال؛
- المساعدة في البناء؛ توفير المواد، أو اليد العاملة، أو بناء المنازل؛
- مساعدة في الرعاية الصحّية خلال فترات الانتقال .

وسوف يشكّل التعامل مع الأشخاص الضعفاء احد ابرز المؤشرات لرصد عملية الاستملاك وتقييمها. عند الاقتضاء، تساهم المنظَّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية ذات الصلة برصد وتقييم وضع المتضرّرين من المشروع بعد إعادة الإسكان والتعويض .

من خلال المعلومات الأوَّلية حول تركيبة مجتمع المتضرّرين من المشروع، يتبيَّن أنَّه من الواضح أنّه سيكون هناك عدد من النساء المؤهَّلات للاستفادة من التعويض بصفتهنّ كمالكات، أو قاطنات، أو مستخدِمات للأراضي. وبما أنَّ سندات العقارات غالباً ما تكون مقسومة بين عدّة أفراد من العائلة، فمن الممكن أن توضع النساء تحت الضغط للتنازل عن حصصهنّ لأقاربهنّ الذكور، للحفاظ على قيمة الإرث سليمةً .

وسوف يشمل فريق عمل المركز الإعلامي خبيراً/خبيرة في المسائل التي تخصّ النساء، لضمان اطّلاع النساء المتضرّرات من المشروع على حقوقهنّ ومستحقاتهنّ، وهذا يشمل التقييم الكامل للمساعدة المتوافرة لضمان ممارسة حقوقهنّ .

8-8 رصد تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان وتقييمها

سوف يشكّل رصد تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان وتقييمها العنصران الأساسيان اللذين سيُستخدَمان لتقييم مراعاة عملية استملاك العقارات والأصول لبناء سدّ بسري، وبحيرته، والمنشآت المتّصلة به، للقانون اللبناني، وللسياسات الوقائية للبنك الدولي .(OP 4.12)

تتمثَّل الأهداف الرئيسية للرصد والتقييم في ما يلي :

- رصد الامتثال لأهداف خطَّة عمل إعادة الإسكان وإجراءاتها؛
- تحديد الحالات أو المسائل الخاصة التي تتطلّب إجراءات علاجية خاصة، بما في ذلك معاملة المجموعات الضعيفة؛
- تقييم الآثار على المدى المتوسّط والبعيد لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان لدى الأسر المتضرّرة، أصولهم، وسُبُل عيشهم، ومستويات معيشتهم؛
- استخدام الخبرات المكتسبة لتوظيفها في مجال الإصلاح التشريعي والمؤسَّساتي، وتحسين التعزيز البيئي، وتحفيز فرص التنمية الاقتصادية .

وسوف يتمّ الرصد والتقييم من قبل المستشار المشرف الذي يعمل بتعاونٍ وثيق مع دائرة الإستملاك في مجلس الإنماء والإعمار، والمديرية العامة للشؤون العقارية في وزارة المالية .

1-8-8 رصد التنفيذ

يشمل عنصر الرصد في برنامج الرصد والتقييم :

رصد داخلي من قبل دائرة الإستملاك في مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للشؤون العقارية

- معاينات شهرية حول التقدّم في ملفّ كلٍّ من العقارات الـ966 المطلوبة للاستملاك، بدءاً بالطلب الأوَّلي، ومداولات لجنة الإستملاك ، وصولاً إلى شكاوى الإجحاف، والإستئناف، والدفع النهائي، والاستحواذ؛
- رصد تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان قياساً على معيار آدائي مُحدَّد مسبقاً؛
- رصد التكاليف الفعلية لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان بشكلٍ منفصل .

رصد مستقلّ من قبل وكالة الرصد الخارجية

- التحقّق من نتائج الرصد الداخلي والتأكّد من أنَّ دفعات التعويض قد تمّت قبل وضع اليد على العقارات؛
- مسح لمجموعة مختارة من المالكين من جميع المناطق العقارية على ثلاث دفعات، بمعدّل 20 في كلّ شهر، لتقييم ردود الفعل إزاء عمليات وإجراءات الاستملاك، ومعدَّلات التعويض، وضمان كفاية المشورة والدعم، مع استمرار المسح إلى حين التأكيد من قبل الأفراد بأنّ جميع المسائل العالقة قد حُلَّت حبياً؛
- مسح تعدادي لجميع المتضرّرين وأُسَر المتضرّرين غير مالكين للأراضي، بمَن فيهم الشاغلين، والمزارعين المالكين، والمزارعين بالاستثمار، وبعضهم من اللاجئين والمجموعات الضعيفة الأخرى، لتقييم ردود الفعل إزاء عمليات وإجراءات الاستملاك، ومعدّلات التعويض، ولضمان كفاية المشورة الخاصة والدعم للمساعدة على إيجاد مسكن ملائم واستعادة سُبُل العيش، وذلك بوتيرةٍ شهرية، إلى حين التأكّد من أنّ جميع المسائل العالقة قد حُلَّت حبّياً؛

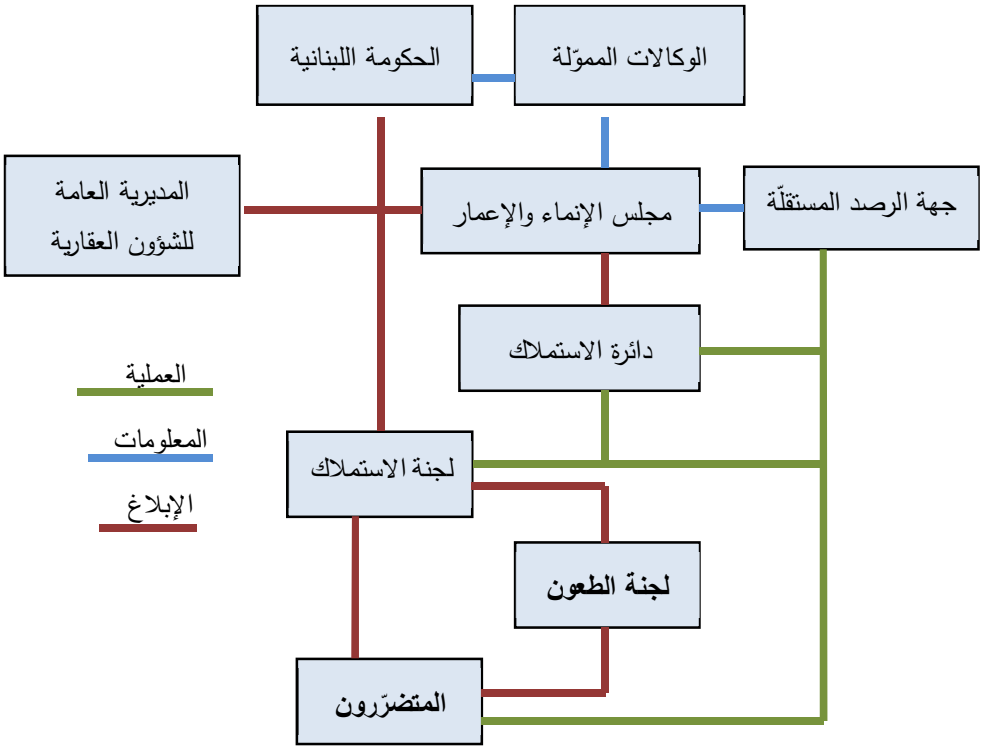
- مسح تعدادي لجميع المتضرّرين وأُسَر المتضرّرين غير مالكين للأراضي الذين يبقون ضمن قضاءَي الشوف وجزين، لتحديد إلى أيّ مدى تمّت استعادة أو تحسين ظروف معيشتهم وسُبُلها، مع مواصلة المسح طوال فترة البناء .
- معاينات للأراضي التي يعمل عليها متعهّد البناء، للتحقّق من أنّ العقارات التي أُنجِزت عملية استملاكها وسُدِّدت جميع التعويضات المرتبطة بها، هي وحدها التي تمَّ الاستحواذ عليها؛
- مراجعة الشكاوى المُقدَّمة إلى المركز الإعلامي للمشروع؛ التأكد من استجابة دائرة الإستملاك في مجلس الإنماء والإعمار وفي الوقت المناسب في ما خصَ اتمام المدفوعات المتأخّرة أو المؤخَّرة؛
- لفت انتباه مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للشؤون العقارية بشأن أيّ مشاكل مُحدَّدة أو بشأن هواجس المتضرّرين من المشروع، وذلك من خلال تقارير الرصد الشهرية الخاصة بالاستملاك .

تنفيذ خطة إعادة الإسكان سوف يتم رصدها والإشراف على تنفيذها من قبل لجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية

- مراجعة تقارير الرصد والمستندات ذات الصلة، بما في ذلك البيانات المالية، ومعاينات المواقع، والاجتماعات مع السلطات المختصّة، على مراحل تفصلها أربعة أشهر، أو كلّما اجتمعت لجنة الخبراء في لبنان، حسب الخيار الأكثر تواتراً؛
- إعداد تقرير رصد خارجي كل ستة أشهر تُلخَّص فيه مستخلصات لجنة الخبراء، إلى جانب التوصيات ذات الصلة .

لدى تنفيذ الرصد المستقلّ، يُفترَض بالمستشار المشرف أن يستخدم موارد المنظَّمات غير الحكومية المحلّية، والجمعيات الأهلية، والأفراد من أصحاب الفكر الاجتماعي من القرى المتضرّرة، لجمع البيانات المسحية والتواصل مع المتضرّرين من المشروع .

يبيّن الرسم 8–1 الترتيب العام للتعاملات بين المنظَّمات في خلال عملية الاستملاك، ونقل المعلومات، والإبلاغ من خلال الرصد المستقلّ من قبل المستشار المشرف.



الرسم 8-1: هيكلية الإبلاغ الخاصة بالرصد المستقلّ لخطّة عمل إعادة الإسكان

8-8-2 تقييم التنفيذ

يشمل عنصر التقييم في برنامج الرصد والتقييم :

- تقييم عام للامتثال لخطّة عمل إعادة الإسكان المفصح عنها؛
- تقييم مدى الامتثال للقانون اللبناني وإجراءاته، ومع سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي؛
- تقييم إجراءات الاستملاك وإعادة الإسكان كما نُفِّذت؛
- تقييم آثار إعادة الإسكان على استعادة وتحسين ظروف العيش وسُبُله؛
- تحديد تدابير إضافية لتعزيز الآثار الإيجابية والحدّ من الآثار السلبية المتبقية.

تشمل مؤشرات التقييم الرئيسية دون ان تقتصر على ما يلي:

أ) التعويض: هل تم دفع كل التعويضات وفق المبالغ الصحيحة الى الاشخاص المستحقين؟

ب) المساعدة: هل تم تقديم كافة أشكال المساعدة بالكامل إلى الأشخاص المستحقين؟

ج) مستوى المعيشة: هل تحسن مستوى المعيشة أو مداخيل الأشخاص المتضررين بشكل كبير، أو الأقل تمت استعادته، بالمقارنة مع مستويات ما قبل الإنتقال؟

د) تبديل المكان وظروف العيش: هل حصلت الأسر التي أجبرت على تبديل مكانها السكن البديل المعقول، مع ظروف معيشية مقارنة بشكل عام؟

هـ) الوصول: هل تم تأمين أو استرداد الوصول إلى المياه والموارد الطبيعية الأخرى والحصول على البنى التحتية والخدمات لكافة المجتمعات المتضررة؟

و) شكاوى الإجحاف: ما هي الأنماط الإجمالية وعدد حالات الإجحاف التي تم استلامها وهل تمت معالجتها جميعها ؟

سيُنجز التقييم من قبل المستشار المشرف، ثمّ يخضع لمراجعةٍ مفصّلة من قبل لجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية التي ستعمّم نتائجها في اجتماعاتٍ على مستوى رفيع مع السلطات المختصَّة عن طريق بعثات البنك الدولي. وفي منتصف مدّة بناء السدّ تقريباً، كما هو مُحدَّد في جدول المتعهّد المُعتمَد، يجب إجراء مراجعة منتصف المدّة. يُحدّد نطاقُ ذلك من خلال تقييم للتقدّم قبل شهرٍ من إجرائها، ولكنّ غايتها العامة تتمثّل في تقييم ما إذا كانت عمليات الاستملاك وإعادة الإسكان تسير كما خُطِّط لها، ومعالجة المشاكل العالقة وحلّ التأخيرات الحاصلة .

قبل ما لا يقلّ عن 6 أشهر من التاريخ المتوقّع لبدء عملية الغمر، أو قبل ذلك إذا تمّ البتّ بجميع مسائل الاستملاك وإعادة الإسكان، يتعيّن على المستشار المشرف ولجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية إصدار مراجعة كاملة، وهي تقرير مفصَّل تُراجَع فيه جميع البيانات المتوافرة ويؤكّد أنَّ جميع المتضرّرين المؤهّلين قد حصلوا على مستحقاتهم، وأنَّه قد تمَّ توفير الدعم المتّفق عليه، وبالنسبة إلى المتضرّرين الذين ما زالوا يعيشون ضمن المنطقة، مدى استعادة الظروف السكنية وسبل العيش السابقة، وأنّه لا توجد أيّ حالة اجحاف او غبن فاضحة .

3-8-8 رصد التنفيذ والتقرير التقييمي

يتوزَّع تقرير تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان على عدَّة مستويات، كما يظهر في الجدول 8–1. ويُذكَر أنَّ جميع التقارير سوف تُقدَّم إلى مجلس الإنماء والإعمار الذي سيتولّى بدوره تمريرها إلى البنك الدولي، والبنك الإسلامي للتنمية، والصندوق السعودي، ووزارة البيئة، والمديرية العامة للتنظيم المدني، والمديرية العامة للآثار، ووزارة المالية، ولجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية، وغيرها من الجهات المعنية. أمَّا المنظَّمة التي ستتولَّى المراجعة الرئيسية فهي البنك الدولي .

جدول 8-1: تقارير رصد وتقييم تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان

التقرير	الجهة المسؤولة	تقديم التقرير
تقرير داخلي لرصد التقدّم الشهري	دائرة الإستملاك في مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للشؤون العقارية	اليوم الأوَّل من الشهر التالي، بعد شهرٍ من تاريخ استحقاق القرض، ثمّ بمعدَّل شهري بعد ذلك.
تقرير الرصد الخارجي	وكالة الرصد الخارجية	كل ستة أشهر
تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان: مراجعة منتصف المدَّة	دائرة الإستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار / المديرية العامة للشؤن العقارية / وكالة الرصد الخارجية	في منتصف مدَّة برنامج البناء المُقرَّ الحالي
تنفيذ خطَّة عمل إعادة الإسكان: مراجعة نهاية المدَّة	دائرة الإستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار / المديرية العامة للشؤن العقارية / وكالة الرصد الخارجية	قبل ستَّة أشهر أو أكثر من تاريخ إنجاز مشروع البناء المُقرّ الحالي

يُذكَر أنَّ توقيت مراجعة منتصف المدَّة ومراجعة نهاية المدَّة سوف يتغيَّر وفقاً للتعديلات الطارئة على برنامج البناء .

يجب أن تكون الوسيلة الإبلاغية الأساسية، أي تقارير رصد الاستملاك الشهرية، الصادرة عن المستشار المشرف، مُقسَّمة على نحوٍ ملائم لتشمل جميع المسائل التي ينبغي مناقشتها. لهذا الغرض، يُقترَح التصميم التالي على سبيل إعطاء مثالٍ عام :

الملخَّص التنفيذي وأبرز التوصيات

الفصل 1: استملاك الأرض والأصول غير السكنية؛

الفصل 2: تسديد التعويضات ووضع اليد؛

الفصل 3: استملاك المنشآت السكنية؛

الفصل 4: تسديد التعويضات ووضع اليد؛

الفصل 5: الفئات الضعيفة وطلبات الإعانة الخاصة؛

الفصل 6: أنشطة المركز الإعلامي للمشروع؛

الفضل 7: إدارة المخاطر المحتملة؛

الفصل 8: خلاصات وتوصيات

8-9 الجدول الزمني لخطة إعادة الإسكان

يشير الجدول التالي إلى الوقت الذي يتطلبه تطبيق خطة إعادة الإسكان بكاملها، من تحضير ملفات الإستملاك إلى تسديد التعويضات ووضع اليد، و عملية الرصد. ويشير أيضا الى الجهات المسؤولة عن النشاطات المختلفة

جدول 8-2: الجدول الزمني لخطة إعادة الإسكان

النشاط	الجهة المسؤولة	الفترة الفعلية أو المتوقّعة
إحصاء للعقارات مع كافة محتوياتها	مصمّم السدّ	كانون الثاني/ يناير 2014
المسح الاجتماعي	مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان	شباط/ فبراير – نيسان/ أبريل 2014
الإستشارات العامّة	مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان	نيسان/ أبريل 2014
الإعلان عن خطة عمل إعادة الإسكان	مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان	31 أيار/ مايو 2014
نشر مرسوم الاستملاك	مجلس الوزراء	بعد تأكيد مجلس الوزراء تأمين التمويل. (مُرتقَب في كانون الثاني/ يناير 2015)
نشر تقرير التقييم الصادر عن لجنة الاستملاك	لجنة الاستملاك	بعد انتهاء لجنة الاستملاك من إجراءات التخمين (مُرتقَب في نيسان/ أبريل – أيار/ مايو 2016)
فتح الباب أمام استئناف تخمينات لجنة الإستملاك	دائرة الاستملاك، والأشخاص المتأثّرون بالمشروع ولجنة الإستئناف	30 يوماً اعتباراً من تاريخ نشر تقييم لجنة الاستملاك. صدور القرار في غضون 3 أشهر.
إخلاء الأراضي	مجلس الإنماء والإعمار مدعوماً من قبل السلطات المختصّة	يتراوح الإطار الزمني الإجمالي المتوقّع للاستحواذ على الأراضي بين 22 و24 شهراً اعتباراً من تاريخ نشر مرسوم الاستملاك (يُرتقب إنجاز هذا النشاط بحلول شباط/ فبراير – أيار/ مايو 2018)
إعادة الإسكان	مجلس الإنماء والإعمار مدعوماً من قبل السلطات المختصّة	15 يوماً اعتباراً من تاريخ تسديد التعويض عن الأرض الخالية، و30 يوماً اعتباراً من تاريخ تسديد التعويض عن الأراضي التي تحتوي على مبانٍ.
بدء التشييد	مجلس الإنماء والإعمار والمقاوِل	أيار/ مايو 2016
الرصد الداخلي لخطة عمل إعادة الإسكان	مجلس الإنماء والإعمار، وقسم الاستملاك، والمديرية العامّة للشؤون العقارية	بعد شهر من تاريخ القرض ومن ثمّ كلّ سنتين حتّى الإنتهاء بالكامل من الاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان
الرصد الخارجي لخطة عمل إعادة الإسكان	وكالة رصدٍ خارجي	بعد ستة أشهر من تاريخ القرض ومن ثمّ كلّ ستة أشهر حتّى الإنتهاء بالكامل من الاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان

9 الإستشارات العامة

9-1 الجولات التي عُقدت

تم إجراء استشارات عامة مكثّفة مع مختلف الهيئات المؤسساتية الفاعلة للمشروع و في مواقع متنوعة. إن الهدف من المشاركة والإستشارات العامة لدراسة خطة إعادة الإسكان هو خلق الوعي حول المشروع وإنخراط هؤلاء الأشخاص و الهيئات في الدراسة والذين من المرجح أن يتأثروا سلباً او إيجاباً، وكذلك إنخراط أشخاص وهيئات مؤسساتية أخرى عبر منحهم الفرص للتعبير عن آرائهم وهواجسهم بشان الآثار المتوقعة والمحتملة وعن أفضل السبل للتخفيف من الآثار السلبية وتحسين مفاعيل المشروع الإيجابية.

عُقِدت هذه الإستشارات على ثلاث مراحل: الأولى في ربيع العام 2012 والثانية في شتاء العام 2013 والثالثة في أبريل العام 2014 (انظر التفاصيل في الملحق أ) . وقد تمّ الإعلان عن جميع الاجتماعات في وسائل الإعلام الوطنية وعبر توزيع منشوراتٍ على البلديات المعنية. كما عيّن مستشار تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة إعادة الإسكان خطّ هاتفٍ محمول وعنوان بريدٍ إلكتروني مخصّصَين لتوفير المعلومات عن الإجتماعات والمشروع وتلقي استفسارات الاشخاص المعنيين.

في شباط العام 2013 تمت مناقشة المواضيع المتعلقة بما خص شؤون الإستملاكات والآليات الي سوف تُتبع مع الحضور المكون من الأشخاص المتضررين. فُتِح بعدها المجال أمام الحاضرين للتعبير عن ملاحظاتهم وشواغلهم.

نُظِّمت الجلسات المذكورة في مواقع مختلفة مع أصحاب المصلحة المؤسّساتيين، والسكان المحليين المتضرّرين من المشروع في البلدات القريبة من سدّ بسري المقترَح، بالإضافة الى المنتفعين المباشرين من المشروع أي سكان بيروت الكبرى. وقد عُقِدت الجلسات المخصَّصة للبلدات في نهاية الأسبوع، بينما حُدِّدت أوقات مبكِرة من المساء في منتصف الأسبوع لجلسات سكان بيروت الكبرى لكي يتسنّى لأكبر عددٍ ممكن من الأشخاص المعنيين حضور هذه الجلسات.

يلخّص الجدول 9-1 كل التفاصيل المتعلقة بجلسات الإستشارات العامة هذه وطرق التشاور المتبعة.

جدول 9-1: ملخص جلسات الإستشارات العامة

	التاريخ/الزمان	المكان	عدد الأشخاص	الطرق
الإستشارات النهائية	السبت 26 أبريل 2014، 3 بعد الظهر	بلدية مزرعة الضهر	10	افتُتِحت كل جلسة بمقدمة لمقترح المشروع جرى فيها تحديد النطاق والأهداف وإيجاز الحضور بآخر ما توصل إليه مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى. قدم بعدها إستشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي، عرض عيني شامل إستعرضت فيه النتائج النهائية لدراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي، وكافة المسائل المترتبة بإستملاك الأراضي والأصول، وإجراءات الإستملاك والإستثنافات لقرارات التعويض وإجراءات رفع شكاوى الإجحاف وأخيرا عُرِضت مؤشرات التعويض المبدأية لكافة الأصول المفقودة. فُتِح بعدها المجال أمام الحاضرين للتعبير عن ملاحظاتهم وشواغلهم. وتم تشجيع الحضور أيضا على تدوين أسئلتهم ومداخلاتهم على أوراق وُزعت على الجمهور لذلك الغرض. وتم عرض مجسّم بصري ضخم يُظهر المنطقة التي سيتم إستملاكها كاملة. وجرت جميع المناقشات خلال الجلسات باللغة العربية.
	السبت 26 أبريل 2014، 10 صباحاً	قاعة كنيسة بسري	43	
	الجمعة 25 أبريل 2014، 3 بعد الظهر	بلدية مزرعة الشوف	28	
	الجمعة 25 أبريل 2014، 10 صباحاً	بلدية عماطور	15	
تعميم نتائج تقييم الأثر البيئي والإجتماعي/خطة إعادة الإسكان	السبت 9 فبراير 2013، 2:30 بعد الظهر	بلدية مزرعة الشوف	35	
	السبت 9 فبراير 2013، 10 صباحاً	بلدية عماطور	28	
	الاربعاء 6 فبراير 2013، 5 بعد الظهر	بلدية الحدث	10	
	السبت 2 فبراير 2013، 3:30 بعد الظهر	بلدية مزرعة الضهر	15	
	السبت 2 فبراير 2013، 10 صباحاً	بلدية الميدان	36	
	الأربعاء 30 يناير 2013، 10 صباحاً	مجلس الإنماء والإعمار	13	
جلسات تحديد أطر المشروع	السبت 5 مايو 2012، 10 صباحاً	بلدية بيروت	43	
	الثلاثاء 24 أبريل 2012، 10 صباحاً	بلدية الحدث	25	
	السبت 21 أبريل 2012، 11 صباحاً	بلدية قرطبا	28	
	الخميس 12 أبريل 2012، 10 صباحاً	بلدية دميت	46	
	الثلاثاء 10 أبريل 2012، 10 صباحاً	بلدية مزرعة الضهر	23	
	الثلاثاء 3 أبريل 2012، 10 صباحاً	مجلس الإنماء والإعمار	16	

هدفت الإستشارات التي عقدت إلى خلق شعور من الالتزام في تنفيذ خطة إعادة الإسكان للمشروع. تمت الإستشارات عبر أطر مختلفة بما فيها المقابلات الفردية واجتماعات التشاور والمناقشات الجماعية الرسمية وغير الرسمية. سلكت عملية التشاور المنحى التالي:

عُقدت الإجتماعات والإستشارات مع الناس في منطقة المشروع . وقد صُممت بشكل يتماشى مع ظروف استخدام الأراضي المحلية. كما بُذلت جهود محددة لتقديم المرأة وإشراكها في جلسات التشاور. وحضر هذه الجلسات أيضا ممثلون عن وسائل الإعلام والمنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المدني. أما المجموعات التي تم تحديدها في خلال عمليات المسح وجلسات التشاور فقد شملت:

- الأشخاص المتضررين من استملاك الأراضي،
- الأشخاص الذين سوف ينزحون فعلياً،
- القاطنون في منطقة المشروع والمجتمعات المحيطة بها،
- شاغلي الأملاك والعمال،
- اللاجئون،
- مسؤولون حكوميون،
- قادة المجتمع المحلي،
- ممثلو المنظمات غير الحكومية ومنظمات المجتمع المدني ، ووسائل الإعلام،

إستُهلّت الاجتماعات والجلسات بمقدمة حول المشروع شملت ما يلي:

- خلفية المشروع وأسسه
- الأعمال المتوقعة ومدة تنفيذها
- المناطق المتوقع تأثرها بالمشروع واستملاك الأراضي
- إجراءات استملاك الأراضي ومعايير التعويض
- إجراءات ومتطلبات البنك الدولي ، وتسليط الأضواء على الضمانات
- حقوق الأشخاص المتضررين من المشروع
- هدف المقابلة، بالتحديد لمناقشة احتياجات ومشاغل الأشخاص المتضررين والامتثال بالمبادئ التوجيهية للبنك الدولي بشأن التخطيط وتنفيذ المشروع.
- مناقشة تدابير التخفيف من ألاثار والتعويض الممنوح للمتضررين.

9-2 القضايا المطروحة والردود عليها في الجولة الثالثة من الإستشارات

وكما ذكر أعلاه ، عُقدت الجولة الثالثة من الإستشارات العامة في البلدات الأربعة الرئيسية ضمن حوض المشروع، التي دُعي إليها الأشخاص المتأثرين بالمشروع أيضاً من البلدات المعنية الأخرى. وتبرز أهمية جلسات الجولة الثالثة ، بالنسبة

لخطة إعادة الإسكان ، بأنها عُقدَت مباشرة بعد الانتهاء من اعداد ملفات استملاك الأراضي ، حيث تم تعريف حدود ومدى الاستملاك جيداً. كذلك كان إستشاري تقييم الأثر البيئي والإجتماعي/خطة إعادة الإسكان في وضع يمكنّه من عرض مكونات الخطة النهائية لإعادة الإسكان التي تستند على المعطيات النهائية للمشروع ومناقشتها مع الأشخاص المتضررين.

- وبغية ضمان مشاركة أكثر إلماماً من الجمهور المدعو إلى تلك الجلسات، تم توزيع الملخص التنفيذي لخطة إعادة الإسكان باللغة العربية على البلديات المعنية والمخاتير في جميع البلدات المعنية، في وقت سبق تلك الإستشارات، بحيث كان الحضور على إطلاع مسبق على مختلف شوون وشجون خطة إعادة الإسكان.
- وقدم الإستشاري في خلال تلك الجلسات وأوضح للجمهور كافة المسائل المرتبطة بخطة إعادة الإسكان مثل : مدى استملاك الأراضي وتأثيرها على الناس ، وأماكن سكنهم وسبل عيشهم ، الأهلية للتعويضات ، وإجراءات الإستملاك المعتمدة وأخيراً مؤشرات التعويض الأولية عن كافة الأصول المفقودة.
- بعد عرض الإستشاري فُتِح بعدها المجال أمام الحاضرين لطرح أسئلتهم وللتعبير عن ملاحظاتهم وأفكارهم.
- إن القضايا والمسائل التي أثيرت والإجابات عليها ملخّصة في الجداول المرفقة في الملحق أ من هذا التقرير.

3-9 ترتيبات التشاور في أثناء التنفيذ

سوف يواصل مقترحو المشروع مشاوراتهم طوال مدة استملاك الأراضي وبعدها؛ من المركز الإعلامي للمشروع [27] حيث سيتمكّن الأشخاص المتضررين وغيرهم من الأشخاص المعنيين قادرين على التشاور حول وثائق المشروع ، وإيجاد تفاصيل الاتصال بوكلاء العقارات والمحامين وغيرهم من مزودي الخدمات، وإحالة التعليقات والاستفسارات والشكاوى. سوف يواصل المركز الإعلامي للمشروع العمل طوال فترة الإنشاء وحتى إتمام ما نسبته 80 ٪ من عملية غمر الموقع. يفضّل أن يكون موقع المركز الإعلامي للمشروع في بلدة مجاورة للموقع وعلى مقربة من العدد الأمثل من الأشخاص المتضررين. تطرح عملية تنفيذ المشروع ثلاث وسائل أساسية للوحدة التنفيذ المشروع بغية تواصلها مع الأشخاص المتضررين:

- سوف تُجرى عملية رصد خارجي ميدانية مرتين في كل عام من التنفيذ. وتشمل عملية الرصد الخارجي التماس المعلومات والآراء من الأشخاص المتضررين (على أساس العينة) ومن القادة المحليين فيما يتعلق بفعالية تنفيذ خطة الإدارة البيئية والاجتماعية. يجوز أيضاً للأشخاص المتضررين لفت انتباه إدارة المشروع حول مسائل التنفيذ من خلال التفاعل مع المراقبين الخارجيين؛
- يجوز للأشخاص المتضررين لفت انتباه إدارة المشروع حول مسائل التنفيذ او مشاكله من خلال نظام إدارة حالات الإجحاف ، و

[27] المركز الإعلامي للمشروع هو جزء من الوحدة التنفيذية للمشروع.

- سوف تتخذ أيضاً وحدة تنفيذ المشروع الخطوات للتشاور مباشرة مع الأشخاص المتضررين والمجتمعات المحلية في خلال عملية تنفيذ المشروع . وقبل الشروع في عملية استملاك الأراضي، سوف تعقد هذه الوحدة اجتماعات في كل بلدة متضررة. يهدف هذا الاجتماع إلى إطلاع القاطنين مجدداً على المشروع والجدول الزمني المقترح للتنفيذ، والتأثيرات المحلية المتوقعة ، وترتيبات ومعدلات التعويض، وأهلية الأشخاص المتضررين لأشكال المساعدات الأخرى، وآلية رفع شكاوى الإجحاف، والإجابة على المخاوف أو الوقوف على الآراء التي يعبّر عنها السكان المحليين . وفي العامين الأولين من تنفيذ المشروع، سوف تجتمع وحدة تنفيذ المشروع مرة أخرى مع الأشخاص المتضررين في كل بلدة. وسوف تستطلع وحدة تنفيذ المشروع في هذا الاجتماع الآراء بشأن وضع تنفيذ المشروع (خاصة فيما يتعلق بالأنشطة المتعلقة بإعادة الإسكان)، وسوف تجيب على الإهتمامات أو الشواغل التي يثيرها السكان . وسوف تحتفظ وحدة تنفيذ المشروع في كل اجتماع بملخّص خطي عن الإجراءات والقضايا المطروحة، إلى جانب إجراءات المتابعة اللازمة التي قد تصبح ضرورية نتيجة لذلك.

9-4 الإفصاح عن المعلومات والوصول المحلي إليها

سوف تتخذ وحدة تنفيذ المشروع الخطوات اللازمة لضمان حصول الأشخاص المتضررين والمجموعات على المعلومات الخاصة المتعلقة بالمشروع بشكل عام وبترتيبات استملاك الأراضي وإعادة الإسكان بشكل خاص. وسوف تعمل كخطوة أولية على توفير وثائق الضمانات وخطة إعادة الإسكان لعامة الناس، باللغة الإنكليزية والعربية. بالإضافة إلى ذلك، سيتم نشر محتويات ملخص خطة إعادة الإسكان بما فيها معدلات التعويض لكافة فئات الأراضي والأصول، معايير الأهلية لكافة أشكال المساعدة، والمعلومات المتعلقة بإجراءات رفع شكاوى الإجحاف، وذلك بطريقة يسهل الوصول إليها وفي مكان بارز في منطقة المشروع. وحيث يكون مستوى الأمية ملحوظاً، سيتم ترتيب القراءة العلنية لملخّص خطة إعادة الإسكان. كما سيتم إعداد تقارير الرصد الخارجية أثناء التنفيذ. سيتم الإفصاح عن التقارير الخارجية أمام العامة، مع توفير نسخ لهم.

10 كلفة وميزانية خطة إعادة الإسكان

يتضمن هذا القسم تقديراً للتكاليف الناتجة عن إنجاز عملية استملاك الأراضي وإعادة الإسكان كاملةً. إن التكاليف الواردة لاحقاً، لا تغطي فقط تلك الناشئة عن عملية الإستملاك وإعادة الإسكان في مناطق أعلى السد، بل أيضا تلك التي ستنتج عن نفس الأنشطة في منطقة أسفل السد لغرض بناء خط جر المياه وصولاً إلى محطة الأولي لتوليد الطاقة الكهرمائية.

10-1 مرتكزات الكلفة

إستندت الكلفة التقديرية المفصلة أدناه، على مؤشرات الأسعار الواردة، لكل بند من بنود عملية الإستملاك وإعادة الإسكان، كما وردت ضمن الفصل السادس لهذا التقرير هذا بالإضافة الى كميات وتعداد كل بند من هذه البنود كما ورد ضمن الفصل الرابع.

10-2 تثمين الأراضي المستملكة

تم تقدير كلفة التعويض عن الأراضي، التي سوف تستملك، والتي سوف تتحملها حكومة لبنان، بقيمة 120 مليون دولار أميركي مقابل مساحة إجمالية تقريبية تساوي 570 هكتار من الأراضي. يُشرِح الجدول أدناه التكلفة الإجمالية بحسب نوع الأراضي المستملكة واستخداماتها الحالية.

جدول 10-1: الكلفة التقديرية للأراضي

طبيعة إستعمالات الأراضي	المجموع م^2	الملكية		سعر الوحدة بالليرة اللبنانية/م^2	الكلفة الإجمالية بالليرة اللبنانية
		عامة (م^2)	خاصة (م^2)		
أرض زراعية مروية، خصبة على بعد لا يقل عن 100 من النهر	1.480.000	51.874	1.428.126	40.000	57.125.040.000
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة	990.000	31.515	958.485	20.000	19.169.700.000
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي	1.050.000	322.610	727.390	40.000	29.095.600.000
غابات صنوبر طبيعية مع طرقات للوصول اليها	820.000	42.015	777.985	50.000	38.899.250.000
أرض منحدرة مع غطاء نباتي طبيعي	1.310.000	82.089	1.227.911	30.000	36.837.330.000
المجموع	**5.650.000**	**530.102**	**5.119.898**	**المجموع (ل.ل)**	**181.126.920.000**
المجموع بالدولار الأميركي					**120.751.312**

10-3 تثمين المنشاءات المبنية

يعرض الجدول 10-2 أدناه تثميناً للكلفة الناتجة عن التعويضات المتوجبة عن المنشاءات المبنية المتوقع فقدانها بسبب المشروع. والجدير ذكره بأن التقديرات المبينة أدناه تستثني التكاليف الناشئة عن عملية نقل كنيسة مار موسى وإنقاذ أنقاض الآثار الأخرى إذ أنها ليست جزءاً من أنشطة إعادة الإسكان بل من عملية البناء والإنشاءات.

جدول 10-2: القيمة التقديرية للتعويض عن المنشاءات المبنية

المنشاءات المبنية	العدد	المساحة متر ^{2}	ليرة لبنانية للمتر ^{2}	المجموع بالليرة اللبنانية
منزل من أحجار الخفان	36	1.899	100.000	189.900.000
منزل قديم مرمم	2	345	50.000	17.250.000
غرف عمال	11	1.105	50.000	55.250.000
بناء مشيّد حديثاً	14	2.159	500.000	1.079.500.000
منازل إسمنتية	9	372	100.000	37.200.000
منازل قديمة مرممة	3	371	100.000	37.100.000
غرفة تخزين من الباطون	18	1.101	50.000	55.050.000
سقيفة للحيوانات، جدران من الباطون وأرضية	2	194	15.000	2.910.000
مأوى من الخشب أوالبلاستيك	15	665	25.000	16.625.000
بناء قديم مهدم	24	1.822	50.000	91.100.000
كنيسة مار موسى	1	95	-	-
المجموع	**135**	**10.128**		**1.581.885.000**
المجموع (بالدولار الأميركي)				**1.054.590**

10-4 فقدان الزراعات الحقلية

يعرض الجدول أدناه تقديرات لتكاليف التعويض عن الزراعات الحقلية المصابة والمحصية بحسب ملف الاستملاك التفصيلي. مع ذلك، تجدر الإشارة إلى أنه وفقا لمجلس الإنماء والإعمار، وبموجب القانون اللبناني، لن يتم التعويض عن الزراعات الحقلية وبالتالي يقترح الإستشاري بأن لا يتم المباشرة بأعمال البناء حتى الانتهاء من المواسم الحقلية كلياً. لذلك؛ لن تحتسب التكلفة الإجمالية للزراعات الحقلية المبَينة أدناه في الميزانية الإجمالية لخطة إعادة الإسكان.

جدول 10-3: الزراعات الحقلية

الزراعات الحقلية	المساحة متر ^{2}	ليرة لبنانية للمتر ^{2}	المجموع بالليرة اللبنانية
زراعات الفريز داخل البيوت البلاستيكية	40.000	20.000	800.000.000
الورد وأنواع أخرى من الزهور المزروعة داخل البيوت البلاستيكية والمعدنية	27.000	50.000	1.350.000.000
الزراعات الحقلية الأخرى (البندورة، والخسّ، والفول، والملفوف والفاصوليا ، وغيرها من المحاصيل)	200.000	20.000	4.000.000.000
المجموع	**267.000**	**المجموع (ل.ل)**	**6.150.000.000**
المجموع (بالدولار الأميركي)			**4.100.000**

10-5 تقدير كلفة التعويض عن الأشجار المصابة

إن التكلفة الإجمالية المقدرة للتعويض عن إجمالي عدد الأشجار التي سيتم قطعها تقارب 25 مليون دولار أمريكي. يفصّل الجدول أدناه التكلفة الإجمالية الموزعة بحسب نوع الأشجار وأعدادها.

جدول 10-4: التكاليف التقديرية لتعويض الأشجار

الأشجار الحرجية	عدد الأشجار		سعر الوحدة (بالليرة اللبنانية/الشجرة)		المجموع (بالليرة اللبنانية)	
	صغيرة	مثمرة	صغيرة	مثمرة	صغيرة	مثمرة
صنوبر	3413	6501	150.000	400.000	511.950.000	2.600.400.000
بلوط	3635	15081	150.000	400.000	545.250.000	6.032.400.000
حور	169	3688	40.000	75.000	6.760.000	276.600.000
شجر السرو	22	361	40.000	75.000	880.000	27.075.000
صبار	15	124	40.000	75.000	600.000	9.300.000
صفصاف	145	4993	40.000	75.000	5.800.000	374.475.000
الأشجار المثمرة	**صغيرة**	**مثمرة**	**صغيرة**	**مثمرة**	**صغيرة**	**مثمرة**
فستق	5	0	150.000	300.000	750.000	-
لوز	91	587	150.000	400.000	13.650.000	234.800.000
كيوي	42	188	150.000	400.000	6.300.000	75.200.000
إسكدنيا	124	211	150.000	400.000	18.600.000	84.400.000
خوخ	658	1829	150.000	400.000	98.700.000	731.600.000
رمان	4648	2655	300.000	400.000	1.394.400.000	1.062.000.000
زيتون	1235	6090	150.000	750.000	185.250.000	4.567.500.000
أفوكادو	1175	1001	150.000	400.000	176.250.000	400.400.000
كمثرى	89	533	150.000	400.000	13.350.000	213.200.000
برتقال	6167	12155	150.000	400.000	925.050.000	4.862.000.000
تفاح	851	751	150.000	400.000	127.650.000	300.400.000
تين	125	389	150.000	400.000	18.750.000	155.600.000
ليمون	287	278	150.000	400.000	43.050.000	111.200.000
مشمش	8	174	150.000	400.000	1.200.000	69.600.000
مانجو	85	85	200.000	750.000	17.000.000	63.750.000
كستناء	0	8	200.000	750.000	-	6.000.000
تمر البلح	6	49	200.000	400.000	1.200.000	19.600.000
سماق	54	0	150.000	400.000	8.100.000	-
برتقال هندي أو جريب فروت	9	0	150.000	400.000	1.350.000	-
أشجار أخرى	5679	24346	150.000	400.000	851.850.000	9.738.400.000
المجموع الفرعي (العدد)	**28.737**	**82.077**			**4.973.690.000**	**32.015.900.000**
المجموع العام (العدد)		**110.814**			**المجموع العام (ل.ل)**	**36.989.590.000**
					المجموع العام (د.أ)	**24.659.727**

10-6 الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض

هناك بعض الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض سيتم فقدانها مع استملاك الأراضي. سيتم تعويض هذه الأصول والتي ينشأ عنها تكلفة إجمالية مدرجة في ميزانية خطة إعادة الإسكان كالتالي.

جدول 10-5: الكلفة التقديرية للأصول الأخرى المرتبطة بالأرض

الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة (بالليرة اللبنانية)	المجموع (بالليرة اللبنانية)
خزان أرضي للمياه من الباطون	متر مكعب	985	100,000	98.500.000
خزان مياه بلاستيك محفوظ ضمن إطار معدني	متر مكعب	910	600,000	546.000.000
بيوت بلاستيكية زراعية	متر مربع	40,000	10,000	400.000.000
معدات زراعية و شبكات الري *	متر مربع	227,000	20,000	4.540.000.000
حظائر للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية	متر مربع	2,220	15,000	33.300.000
خيم عرايش	متر مربع	115	1,000	115.000
قساطل حديد	متر طولي	65	1,000	65.000
شريط شائك	متر طولي	1,680	7,000	11.756.500
قناة مياه مفتوحة من الباطون	متر طولي	990	15,000	14.850.000
			المجموع العام ل.ل)	**5.644.586.500**
			المجموع العام (د.أ)	**3.763.058**

**راجع مساحة المحاصيل الزراعية للحصول على تفاصيل بشأن تغطية المساحة الإجمالية المغطاة بهذه المعدات.*

10-7 ملخّص كلفة خطة إعادة الإسكان

يعرض الجدول أدناه ملخصاً عن كافة التكاليف المترتبة عن تنفيذ خطة إعادة الإسكان، بحسب ما وردت في الأقسام السابقة من هذا التقرير. ويناهز مجموع التكلفة المقدرة حوالي 171 دولار أمريكي، سوف تغطيها الحكومة اللبنانية، وهي تشتمل على ثلاث بنود رئيسية مؤلفةً ميزانية خطة إعادة الإسكان، كالتالي .

1. تكاليف التعويضات المترتبة عن فقدان الأراضي والأصول كما وردت بحسب الجداول 10.1 لغاية 10.5 أعلاه؛
2. التكاليف الأخرى الناتجة عن تعويض الأشخاص في مساعدتهم على استعادة سبل عيشهم وإسترداد مصادر دخلهم بالإضافة إلى برامج رصد ومراقبة خطة إعادة الإسكان وبرامج لتعميم فوائد المشروع. أسس هذه الأكلاف مُبينة كما يلي:
   - إستعادة سبل العيش: التقديرات المؤقتة إرتكزت على أسس تعويض تعادل ال 45.000$ /للأسرة لبنانية، و 25.000$/للأسرة غير لبنانية لما مجموعه 14 و 35 أسرة على التوالي (القسم 4) ؛
   - برامج لتعميم فوائد المشروع: تشتمل على التمويل الأولي إلى جانب تقدير تكاليف إطلاق هذه البرامج ؛
   - رصد ومراقبة خطة إعادة الإسكان وتقييمها: أكلاف الإستشاري المُوكل متابعة هذه المهمة.
3. و أخيرا الأكلاف المتفرقة التي تساوي ما نسبته ال 10 ٪ من مجموع التكاليف المذكورة آنفاً.

جدول 10-6: الميزانية الإجمالية لخطة إعادة الإسكان[28]

التعويضات المتوجبة	مجموع دولار اميركي
تعويضات عن الاراضي المستملكة	120،751،312
تعويضات عن المنشاءات التي ستهدم	1،054،590
تعويضات عن الزراعات الحقلية*	صفر
تعويضات عن الاشجار التي ستقطع	24،659،727
تعويضات عن اصول اخرى مرتبطة بالارض	3,763,058
مجموع التعويضات	**150,228,986**
إن اعمال البناء في المشروع لن تبدأ إلا بعد الانتهاء من حصاد الزراعات الحقلية الموسمية كلياً.	
تكاليف اخرى	**مجموع دولار اميركي**
لاستعادة سبل كسب العيش واعادة الاسكان	3،000،000
برامج لتعميم فوائد المشروع على المجتمعات المحلية	1،500،000
عملية رصد وتقييم خطة اعادة الاسكان	500،000
مجموع التكاليف الأخرى	5،000،000
تكاليف طوارئ (10% من المجموع العام)	15,522,869
إجمالي كلفة تنفيذ خطة اعادة الاسكان (دولار أميركي)	**170,751,555**

في الختام؛ من الجدير ذكره أنه يُستثنى من تكاليف البنود الواردة آنفاً ما يلي:

- إنقاذ بقايا الاثار القديمة: التي ستتأتى من مساهمات ثنائية–جانبية؛
- كنيسة مار موسى: نقل والإنقاذ المعماري للاثار القديمة من منطقة الغمر بغية توسيع منتفعات الكنيسة والتي تندرج ضمن أكلاف البناء؛
- رصد وتقييم خطة إعادة الإسكان: تكاليف حكومة لبنان / مجلس الإنماء والإعمار؛
- رصد وتقييم خطة إعادة الإسكان : مراقبة البنك الدولي/وكالة التمويل؛
- أي تكلفة مرتبطة بالبناء والإشراف عليه .

سوف تُمول وزارة المالية مجلس الإنماء والإعمار من أجل تغطية كلفة عملية إعادة الإسكان بينما سيسدد مجلس الإنماء والإعمار التعويضات مباشرة إلى الأشخاص المتضررين.

[28] ستتم تغطية التكلفة الإدارية من قبل ميزانية وحدة تنفيذ المشروع وهي غير مدرجة في خطة إعادة الإسكان.

الملحق – أ –

سجلات الإستشارات العامة

مقدمة

خلال تنفيذ مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، تم تنظيم ثلاث جلسات استشارات عامة منفصلة، كالآتي:

نيسان 2012	تقديم نتائج المسودة الأولية لتقييم الأثر البيئي والاجتماعي –PDESIA– لأجل نشر نتائج الدراسة حول خيارات السدود الثلاثة (جنّه، الدامور وبسري) ولتحديد نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي (ESIA) وخطة عمل إعادة الإسكان(RAP) التي ستنفذ على الخيار المُفضل. لقد عقدت الدورات على مقربة من كل موقع للسد المختار، بالنسبة لمستهلكي المياه في بيروت وبالنسبة للأشخاص والهيئات المؤسساتية الفاعلة.
كانون الثاني/شباط 2013	تقديم نتائج ومستخلصات دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي للسد المقترح في وادي بسري على أساس التصميم المقرر تنفيذه في تقرير الجدوى المُحدّث سنة 2011 وعلى التقييم الأولي لمتطلبات استملاك الأراضي وخطة إعادة الإسكان. لقد عقدت الجلسات في خمس بلديات معنية على مقربة من السد بالإضافة الى الهيئات المؤسساتية الفاعلة.
نيسان 2014	تقديم دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي على أساس التصميم المُعدّل سنة 2013 وعلى أساس المسح التعدادي الشامل الذي أحصى العقارات المصابة ومحتوياتها ولشاغليها. وتم أيضاً بالتوازي مع تقديم دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي، عرض نتائج خطة عمل إعادة الإسكان، استناداً إلى الردود خلال الجلسات السابقة ودرجة استملاك الأراضي في كل بلدية، وعقدت أربع جلسات في البلديات المعنية.

يقدم هذا الملحق نتائج هذه الجلسات الاستشارية بدءاً بأكثرها حداثة. أما بالنسبة لاستشارات سنتي 2012 و2013، تم تقديم ما يلي:

- مقدمة موجزة لهذه الجلسات؛
- الحضور – جدول لتمكين الحاضرين من تسجيل حضورهم بالاسم والجهة التي يمثلون مع التوقيع؛
- الملاحظات – نسخاً عن الصحائف الأصلية للملاحظات مع ترجمة للملاحظات والردود التي أعدها الاستشاري؛
- تقديم – نسخة عن تقديم العرض المرئي MS (باللغة العربية)؛ و
- بيانات توجز المشروع – أعطيت نسخة عن هذه البيانات إلى الحاضرين في بداية كل جلسة (باللغة العربية).

بالنسبة لجلسات نيسان 2014، فيتضمن الملحق على ما يلي:

- أوراق تسلم كل من الملخصات التنفيذية لتقييم الأثر البيئي والاجتماعي ولخطة عمل إعادة الإسكان (باللغة العربية) إلى كافة البلديات والقرى المعنية قبيل الجلسات العامة وموقعة من قبل الجهة المستلمة ؛
- تفاصيل الاعلانات الصحفية لاعلام العامة بالجلسات؛
- جدول لتمكين الحاضرين من تسجيل حضورهم بالاسم والجهة التي يمثلون مع التوقيع؛
- الملاحظات – ترجمة الملاحظات التي دونها الحضور وتم تسلمها خلال الجلسات؛

- الملاحظات الواردة من البلديات والقرى رداً على توزيع الملخصات التنفيذية لتقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة الإسكان التي كانوا قد استلموها سابقاً.
- الملاحظات التي وردت الى الاستشاري على أثر الجلسات حول المشروع – والخط الهاتفي والعنوان الالكتروني المُكرّسين والمقامين خصيصاً لهذا الغرض؛
- نسخة عن تقديم العرض المرئي MS (باللغة العربية) الذي جرى.
- سجل الاتصالات والرسائل من عامة الناس عبر الهاتف والبريد الالكتروني المخصصين – لمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى.GBWSAP

بالنسبة لجلسات نيسان 2014 في القرى المعنية، حيث كانت خطة عمل إعادة الإسكان الموضوع الأول للمناقشات، أعد استشاري تقييم الأثر البيئي/خطة عمل إعادة الإسكان مجسم عرض خاص لتبيان وبشكل واضح الأراضي المنوي استملاكها إضافة إلى لائحة بأرقام العقارت بحسب المنطقة العقارية.

مجسم العرض الذي يراجعها أول الوافدين خلال جلسة قرية بسري

الملحق أ – 1

جلسات الاستشارات العامة في نيسان 2014

مقدمة

على أثر التعديلات التي أدخلت على دراستي تقييم الأثر البيئي وخطة عمل إعادة الإسكان تبعاً للتغيرات التي طرأت على تصميم السد، ومتطلبات استملاك الأراضي، وإنجاز المسح الأُسري، ووضع التكاليف الدلالية، تم عقد جلسات أخرى من الاستشارات العامة كالآتي:

التاريخ	المكان	الوقت	الموقع
الجمعة 25 نيسان	عماطور	10 صباحاً	قاعة البلدية
	مزرعة الشوف	3 بعد الظهر	قاعة البلدية
السبت 26 نيسان	بسري	10 صباحاً	قاعة الكنيسة
	مزرعة الشوف	3 بعد الظهر	قاعة البلدية

علاوة على الحضور المذكور على قائمة الحضور، والمدرجة لاحقاً، كان بين الحاضرين أيضاً للقيام بالتقديمات وللإجابة على الملاحظات في القاعة كل من:

المنظمة	الأشخاص
استشاري تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة الإسكان	4
مجلس الإنماء والإعمار	2
البنك الدولي	1
استشاري تصميم السد	2

كان الحضور في معظمه من الذكور. كانت النساء اللواتي حضرن كالآتي:

المكان	العدد	التفاصيل
عماطور	لا أحد	
مزرعة الشوف	2	موظفة في مكتب البلدية فتاة صغيرة مع والدها
بسري	4	زوجة ترافق زوجها شقيقتان
مزرعة الضهر	لا أحد	

قبل عقد هذه الجلسات بشهر، يوم الأربعاء في 26 شباط، تم نشر نسخ عن الخرائط التي تظهر مدى الاستملاكات المقترحة إلى جانب قائمة بأرقام العقارات في كل من أماكن الجلسات الأربعة للمراجعة من قِبَل عامة الناس. كانت الرسومات البيانية المعروضة كبيرة بما فيه الكفاية للتمكن من تبيان أرقام العقارات بسهولة. خلال كل واحدة من الجلسات، رفع استشاري تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة الإسكان، مخططات تظهر المناطق المستملكة. في مكانين، مزرعة الشوف وبسري، كانت الرسومات البيانية لا تزال في مكانها لكن لونها بَهَت كثيراً. في المكانين الآخرين، أزالت البلدية الرسومات البيانية من الجدران وحافظت عليها في متناول الناس للمراجعة. وفي كافة المواقع الأربعة، تم في يوم الجلسات، توزيع نسخ جديدة من هذه المخططات إلى كل بلدية لكي تراجعها الناس في المستقبل هذا بالاضافة الى عرض المجسم البياني المذكور آنفاً.

تبعت كل واحدة من الجلسات سياق العرض التالي:

- توزيع ملخصات عن العرض المرئي وورقة الحضور للتوقيع؛
- مقدمة موجزة من قبل ممثل مجلس الإنماء والإعمار؛
- مقدمة من استشاري تقييم الأثر البيئي/خطة عمل إعادة الإسكان، شرح فيها الغرض من الجلسة، وقدّم الإستشاري الحاضرين من مجلس الإنماء والإعمار والاستشاريين، وشرح الوضع الحالي للمشروع؛
- العرض المرئي لتقديم دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ونتائجه؛
- العرض المرئي لتقديم خطة عمل إعادة الإسكان مع تفاصيل مُعيّنة حول إجراءات استملاك الأراضي والأهلية للتعويضات وآليات الإستئناف بالإضافة الى مؤشرات التعويض المبدئية؛
- لقد تركت معظم أوقات الجلسات مفتوحة للاستماع إلى الملاحظات وتساؤلات، وأفكار الحضور.

الملاحظات التي تم تدوينها مُفصلة أدناه. علاوة على ذلك، عرضت كل من بلديتي (مزرعة الشوف وبسري)، كتابي ملاحظات مُعدين مسبقاً، في حين رفع أحد الحاضرين في بسري، وهو محام وببادرة جمعت عدد من المالكين، عريضة في نهاية الجلسة وقعها عدة مالكين من الحاضرين. تمنَع عدد قليل من الناس التوقيع على ورقة الحضور في حين رفض أناس آخرون الإفصاح عن ملاحظاتهم خطياً.

كان الموقف العام للذين حضروا الجلسات الأربع معارضاً بشدة لإنشاء سدّ بسري. في عماطور، لم تمضِ سوى عدة دقائق على الانتهاء من تقديم الجلسة حتى ساد الضجيج القاعة حيث وقف الحاضرون وصرخوا تعبيراً عن معارضتهم. خلال الجلسات الثلاث الأخرى، تم التفاعل مع عرض الإستشاري بصورة أكثر هدوءاِ لكن في كل منها، كان الضجيج يعود فيسود الجلسات من جديد بمجرد إستعراض مؤشرات التعويض المبدأية، التي اعتبرت في كل مكان غير منصفة من قِبَل الحاضرين. فكما كان متوقعاً دائماً، كانت أغلبية الملاحظات المثارة من قِبَل الحضور تتعلق باستملاك الأراضي والتعويضات عن الأصول.

وفي الوقت الذي يُظهر الشكلان أدناه الطريقة التي تم نشر الإعلانات عن هذه الجلسات عبر الصحف المحلية لاعلام العامة، تفصل الجداول التالية وقائع هذه الجلسات.

الإعلان عن جلسات الإستشارات العامة في الصحف المحلية

20 آذار 2014

اسم الصحيفة/المجلة: المستقبل التاريخ: ٢٠١٤/٠٣/٢٠

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
وضع محيط الموقع المقترح لسد بسري تحت الدرس

بهدف تأمين مصدر مستدام للمياه الصالحة للشرب لمنطقة بيروت الكبرى، أطلق مجلس الإنماء والإعمار، بالتعاون مع وزارة الطاقة والمياه ومؤسسة مياه بيروت جبل لبنان، مشروع *"زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"* بهدف تعويض العجز المائي الحالي وتلبية حاجات سكان بيروت الكبرى على المدى الطويل.
من مكونات المشروع الأساسية، إنشاء سد وبحيرة مائية على نهر الأوّلي في منطقة بسري في قضاءيّ جزين والشوف.
وبعد وضع التّصاميم النهائيّة للمنشآت وتحديد العقارات المطلوبة للاستملاك، وافق المجلس الأعلى للتنظيم المدني في ٢٠١٤/٢/٥ على وضع منطقة المشروع تحت الدرس.
وتتبع منطقة المشروع الى المناطق العقارية التالية:

القضاء	المنطقة العقارية
الشوف	مزرعة الضهر – مزرعة الشوف – دير المخلص – باتر – عماطور – بسابا - خربة بسري.
جزين	بسري –الحرف – الميدان – عاراي – بكاسين – بحنين – بنواتي – الغباطية.

لمزيد من المعلومات ولمن يرغب بالاطلاع على الخرائط التي تظهر حدود المنطقة الموضوعة تحت الدرس، يمكن زيارة موقع مجلس الإنماء والاعمار الالكتروني (www.cdr.gov.lb)، أو الاتصال أو زيارة مراكز كل من:
- التنظيم المدني (المركز الرئيسي أو مكاتب الشوف وجزين)
- مجلس الإنماء والاعمار

واعتباراً من تاريخ هذا الإعلان، تكون قد أنجزت أعمال مسح محتويات العقارات في المشروع (Project cut – off date).

مجلس الإنماء والإعمار
إدارة التخطيط والبرمجة
التاريخ: ٢٠ آذار ٢٠١٤

COUNCIL FOR DEVELOPMENT AND RECONSTRUCTION
CDR/PR4.1A2
Rev.00

PROJECT : مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب / وضع محيط الموقع المقترح لسد بسري تحت الدرس

I- NETCOM

	MEDIA	NO. OF INSERTIONS	DAY (1) & DATE	DAY (2) & DATE	DAY (3) & DATE	SIZE
1.	NAHAR	2	THU 20/03/14		SAT 22/03/14	4 COL. X 5.5
2.	LIWA'A	1		FRI 21/03/14		4 COL. X 5.5
3.	HERALD TRIBUNE					
4.	LE MONDE					

II- MEDIA MARKET LEADERS (MML)

	MEDIA	NO. OF INSERTIONS	DAY (1) & DATE	DAY (2) & DATE	DAY (3) & DATE	SIZE
1.	MUSTAQBAL	1	THU 20/03/14			4 COL. X 5.5
2.	DIYAR	1		FRI 21/03/14		4 COL. X 5.5
3.	AL-BALAD	1			SAT 22/03/14	4 COL. X 5.5
4.	L'ORIENT LE JOUR					
5.	HAYAT					
6.	ASHARQ AL AWSAT					
7.	AL-RIYADH (RIYADH)					
8.	AL-ANBA'A (KUWAIT)					
9.	AL-KHALIG (U.A.E.)					
10.	OKAZ (JEDDAH)					
11.	AL SEYASSAH					
12.	AL-RAY- AL –AM (KUWAIT)					
13.	AL QABAS					

III- ALLIED

	MEDIA	NO. OF INSERTIONS	DAY (1) & DATE	DAY (2) & DATE	DAY (3) & DATE	SIZE
1.	SAFIR	1	THU 20/03/14			4 COL. X 5.5
2.	ANWAR	1		FRI 21/03/14		4 COL. X 5.5
3.	ASHARQ	1			SAT 22/03/14	4 COL. X 5.5
4.	DAILY STAR					

III- AL-ADIB

اعلانات استملاك عائدة لمنطقة الشمال	NO. OF INSERTIONS	DAY (1)	DAY (2)	DAY (3)	SIZE

رئيس إدارة التخطيط والبرمجة
إبراهيم شحرور

نسخة إلى : دائرة المناقصات لنشر الإعلان على صفحة الإنترنت العائدة للمجلس
نسخة إلى : إدارة التخطيط والبرمجة - إدارة المشاريع – إدارة التمويل - المكتب الإعلامي – القلم

- نسخة للسيد علي
- نسخة للسيد فيداوي
- الحفظ

٢٠/٣/٢٠١٤

REPUBLIC OF LEBANON • COUNCIL FOR DEVELOPMENT & RECONSTRUCTION

19 MAR 2014

C:\Users\ghofer\Documents\president office files\PO\ARABIC\ANNOUNCE\DISTRIBUTION\D2014\مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب موقع مقترح لسد بسري.doc\02
/ 19/03/2014 / 10:02:33 AM

جلسة ألإستشارات الأولى

بلدة عمَاطور

25 نيسان 2014

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة – المكان: دار بلدة عماطور الزمان: ٢٥/٤/٢٠١٤

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلتروني
21	[illegible]	دار البلدية - [illegible]	٠١/٧٩٠٠٠٢	—
22	علي حسن مراد	بلدية	70 74 74 80	
23	[illegible]	بلدية	03/708524	
24	[illegible]	وزارة الأشغال	03/200654	
25	سليم سالم	بلدية	78/829116	salim.salem@usj.edu.lb
26	[illegible]	مختار عماطور	05/310670	
27	أكرم رافع أبو شقرا	بلدية	03/389525	
28			03/355297	
29	وليد صفا أبو شقرا	مختار وشيخ	03/813303	
30	فكرم عبد الحميد	بلدية عماطور	70228984	
31	[illegible] أبو شقرا	مختار وشيخ	03/945386	
32	[illegible]	وكيل إعلانات	03/282811	[illegible]
33	عباس أبو شقرا		70/861995	
34	[illegible]	وكيل إعلانات	٠٧٠٧٠٤٦٠	Maamoun Abou Chacra@Tele2.com
35	روبير بو ناصيف	دار الهندسة نزيه طالب	03/312663	robert.boumakhed@darallhandasah.com
36	نزيه طالب	دار الهندسة نزيه طالب	03/899746	
37	مجيد هاشم	وزارة الداخلية والبلديات	03/214621	majidehachem@hotmail.com
38	[illegible]	عضو بلدية	٠٣/٥٢٤١٢٦	mfadel@aub.edu.lb
39	محتشم الناظر	الجامعة الأميركية ببيروت	٠٣/٢٢٨٢٢٨	
40	نصار أبو شقرا	بلدية	03/970312	

ملاحظات الحضور كما دُونت بنسخاتها الأصلية

خلال جلسة ألإستشارات التي عقدت في بلدة عمَاطور

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: عماطور **الزمان:** ٢٥/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم حكمت فارس

المؤسسة وكيل املاك
حوالي ٢٠٠ ألف متر من الأراضي الزراعية

الملاحظات والأسئلة سد بسري هو مجزرة الحصر بيئيا
مجزرة بحق الشجر - والحيوانات -
والزواحف - والطيور - والأسماك
وبحق البشر ومعيشتهم -

البديل تحلية مياه البحر لبيروت اسوة
بالمدن الحديثة في العالم.

وشكراً

تابع

٢٦/٤/٢٠١٤

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: عماطور **الزمان:** الجمعة في ٢٠/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم مأمون بديع أبو شقرا بالنيابة عن السيدة غادة يوسف أبو شقرا ورثة المرحوم يوسف أبو شقرا

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

إن هذا المشروع يحرم ورثة يوسف عارف أبو شقرا الحق من الاستفادة من أملاكهم الموروثة من مئات السنين وحرم ورثتهم لمئات السنين القادمة من حقهم في هذه الأرض وهي ملكية أرض مادية ومعنوية دون أي تعويض يعطي الحق المادي لمالكي الأرض ولورثتهم ودون التعويض على سكان المنطقة المستفيدين من هذه الأرض وتمديداً بلدية عماطور التي يعود لها حق قبض الضرائب وحرمان المنطقة من وادي وسهل جيوين للبيئة وللزراعة وغيرها ولهذا أنا معترض جملة وتفصيلاً على هذا المشروع بشكله الحالي. إذا لم يعط للمالكين ولسكان المنطقة.

وشكراً

تابع

ملخص القضايا التي أثيرت[29] في جلسة عماطور

وردود مقترح المشروع

ذوقان عبد الصمد – رئيس البلدية / ملاّك	الردّ
الأشخاص الرئيسيون المتأثرون بسد بسري هم المزارعون	سوف يُعوّض على المزارعين بالنسبة لخسارة أراضيهم وأصولهم ومصادر رزقهم وفقاً للقوانين اللبنانية وخطة عمل إعادة الإسكان. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعية والمدخول لا محالة منها، إلا ان هناك فرصاً اقتصادية جديدة سوف تنجم بسبب المشروع. ويمكن ان يتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة[30].
الناس قلقة جراء الآثار الجانبية للسد (على سبيل المثال، في فرنسا، قتل انهيار سد العديد من الناس).	لقد تمت صياغة خطط لسلامة السد بالإستناد إلى محاكاة برمجية لسيناريو تصدع السد مع طريقة الغمر بالمياه قام بها مصمم السد. شمل تقرير تصدع السد خطة عمل للحالات الطارئة مع تفاصيل بالنسبة للتنفيذ، كما تمت أيضاً مراجعة التصاميم التفصيلية للسد من قِبَل مجموعة دولية من الخبراء في سلامة السدود.
المشروع مرفوض من قِبَل العديد من المواطنين في عماطور؛ لذلك من المهم العثور على بدائل.	لقد تم القيام بتحليل للبدائل واستناداً إلى تقييم مُقارن متعدد المعايير، تمت التوصية بسد بسري على انه البرنامج ذي الأولوية لزيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى.
لما على الناس في عماطور والمنطقة أن يتحملوا تبعات امداد سكان بيروت الكبرى بالمياه. أهالي عماطور أنفسهم يواجهون النقص في المياه وهم بحاجة للمياه بقدر ما هي بيروت.	انه من الرائج عادة نقل المياه من المناطق الريفية ذات الموارد الوافرة إلى المناطق الحضرية التي تعاني من النقص. سوف تستفيد القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص الاقتصادية التي سيقدمها التطوير المستقبلي. وقد يتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
مأمون بديع أبو شقرا – وكيل أملاك	**الردّ**
منذ البداية، قوبل المشروع بالرفض من قِبَل معظم المواطنين في المنطقة. فالأراضي التي يُعتزم استملاكها تشكل ممتلكات ذات قيمة مادية وعاطفية.	سوف يتم التعويض على الملاّكين المجاورين وفقاً للقوانين اللبنانية ولأحكام السياسة الوقائية للبنك الدولي (OP 4.12) الموصوفة في خطة عمل إعادة الإسكان التي سيجري الكشف عنها أمام الملأ بعد الموافقة عليها.
سوف ينفذ المشروع دون أية تعويضات تعطي الأحقية المادية للمالكين المجاورين ورثتهم وبدون تعويض للمجتمع الأهلي الذي يستفيد من الأرض، لا سيما بلدية عماطور المؤهلة لجباية الضرائب.	هناك معايير خاصة بالمشروع سوف تنص عليها خطة إعادة الإسكان تتحدد بموجبها معايير الأهلية للحصول على التعويضات أو المساعدات الأخرى، كنتيجة لكافة الآثار التي سيسببها المشروع. وفيما إذا ظل الأشخاص المتأثرون بالمشروع غير راضين بالنسبة للتعويضات المقررة، هناك آلية يقترحها الإستشاري ضمن سياق هذه الدراسة، لتقويم حالات الإجحاف أو الغبن إذا ما نشأت. من المقترح إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة و المجتمعات الأهلية المحلية. ومن المتوقع أيضاً ان يعطي المقاولون الأفضلية

[29] إن نسخة الملاحظات والمداخلات الواردة في الجداول قد أرفقت آنفاً بنسخها الأصلية وذلك قبل عرض الجداول لكل من الجلسات الأربع.

[30] سيتم تطوير برامج من شأنها تعميم فوائد المشروع على المجتمعات المحلية وذلك بالتنسيق مع المجتمعات هذه. ولهذه الغاية سيتم إعداد كتيب إرشاد لتوجيه عملية إطلاق هكذا برامج مع ما يتضمن الكتيب من أنشطة ملائمة، والتدابير المؤسساتية المترافقة مع هكذا برامج، والتدابير المالية والدعم المتوجبة.

	للمقيمين المحليين بالنسبة لفرص التوظيف التي سيولدها المشروع.
انه يحرم المنطقة من وادٍ ومن سهل مؤاتيين للبيئة وللزراعة ولمزيد.	هذا مفهوم، وقد أجرى المشروع استقصاءً لتردي البيئة التي قبلت وزارة البيئة نتائجه، والتي سوف تخفف بالطريقة المناسبة وفقاً لخطة الإدارة البيئية والاجتماعية (ESMP) المقترحة.
هل سيكون هذا المشروع قادراً على تعويض أرباح بقيمة 90 مليون ل.ل. تقدمها لي سنوياً أشجار الصنوبر خاصتي؟	سوف يتم تعويض كافة الأصول المفقودة على أساس القوانين اللبنانية والسياسات الوقائية OP 4.12 للبنك الدولي كما هي موصوفة في خطة عمل إعادة الإسكان. وسوف يتم تعويض كافة الأصول بالأسعار الحالية للسوق.
حكمت أبو شقرا، مالك ارض	**الردّ**
أنا أرفض المشروع لأنه المصدر الرئيسي للمدخول بالنسبة للمزارعين.	سوف يتم التعويض على المزارعين بالنسبة لخسارة أسباب رزقهم والأراضي والأصول وفقاً للقوانين اللبنانية ولخطة عمل إعادة الإسكان. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعية لا محالة منها، ولكن هناك فرص اقتصادية جديدة سوف تنجم بسبب المشروع. وحيث يكون الاستحواذ على الأراضي واسع النطاق، ويؤثر على الوسائل المعيشية للأشخاص، أو يتطلب إعادة الموضعة المادية للأسر، سوف يكون هناك مساعدات إضافية.
أنا أتساءل إذا كان السدّ قد درس فعلاً بيئياً وإذا كان قد تمت الموافقة عليه دولياً خاصة وانه مذبحة/تدمير للأشجار والمحاصيل والحيوانات والزحافات والطيور والأسماك كما وللمجتمع الأهلي ولأسباب رزقه. شدّدوا أكثر على الجانب البيئي خاصة لأن الآثار الجانبية للسد تعتبر مذبحة.	لقد حدّدت دراسة تقييم الأثر البيئي تشكيلة واسعة من الآثار البيئية والاجتماعية المحتملة، وهو يقترح التدابير المناسبة لتجنب، تخفيف أو إدارة كل أثر خلال كل من الإنشاء ومن المدة التشغيلية اللاحقة للسد. وهناك آلية رصد ورفع للتقارير مقترح على نطاق واسع بالنسبة للجودة البيئية لضمان ملاءمة هذه التدابير. تم أيضاً اقتراح خطة لإدارة التنوع الحيوي لإنقاذ أية أجناس قد تحتاج لذلك. وسيتم التعويض على أسباب الرزق وفقاً لأحكام خطة عمل إعادة الإسكان.
ادرسوا تحلية مياه البحر كبديل.	لقد كانت تحلية مياه البحر إحدى البدائل المدروسة. وفي حين انها عملية إلا انه لها العديد من العيوب، مثل الحاجة إلى معمل للصناعة الثقيلة متواجد على الساحل، وتوليد كميات كبيرة من المحلول الشديد الملوحة الذي سيفسد جودة مياه البحر ويزيد كثيراً تكلفة المياه بالنسبة للمستهلكين هذا بالإضافة الى الكلفة العالية للطاقة التي تعتبر بالغة الكلفة للحصول عليها في لبنان.
علي حسن مراد – مالك ارض	**الردّ**
هل سيكون هناك طرق للوصول من القرى إلى منطقة السد؟ يجب أخذ مسألة قطع أوصال القرى بعين الاعتبار.	سيكون هناك طريق خدمة ووصول إلى السد. سوف يدرس المخطط الرئيسي الحاجة إلى طرق إضافية لأجل تطوير الحوض المائي لمنطقة المشروع. ولكن تجدر الإشارة هنا الى أن الدراسة الحالية قد غطت كافة إحتياجات المشروع من طرقات.
لماذا سعر الأراضي الزراعية أقل من 100 مليون وأكثر من 100 مليون بالقرب من النهر؟	المعدلات المعطاة هي مؤشرات مبدأية فقط ومبنية على سعر السوق الحالي لغرض تقدير ميزانيات خطة عمل إعادة الإسكان. سوف يعود للجنة الاستملاكات مسؤولية تحديد القيم العادلة والمناسبة للأراضي استناداً إلى معاينة المواقع.
الشريحتان الاثنتان التي تظهر الأسعار تفتقر إلى الفاصوليا	الفاصوليا ليست مدرجة بصورة منفصلة لكنها مُتضمنة تحت الحبوب.

جلسة ألإستشارات الثانية

بلدة مزرعة الشوف

25 نيسان 2014

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة – المكان: بلدية مزرعة الشوف الزمان: ٢٥/٤/٢٠١٤

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلتروني
1	روي دريس	دار الهندسة شاعر	01-790003	Riwa.Elderbas@dargroup.com
2	يوسف ذيبان			
3	قيانه	دار الهندسة	01-790003	Mia.Nasr@dargroup.com
4	عضو بلدية			
5	عايدا ذيبان	بلدية مزرعة الشوف	70-098976	—
6	بشاره عزام	عضو بلدية	03-842755	—
7	أيوب بوكروم	موظف	70 320230	—
8	غسان بوكروم	متقاعد	05 320296	—
9	نزيه حمود	دار الهندسة طالب	05 892746	
10	روبير بوناصيف	دار الهندسة طالب	03 312663	robert.bounahed@darallandasah.com
11	محمد يوسف البعيني	تجارة	70 320426	
12	غاندي يوسف البعيني	تجارة	03 601703	
13	فاروق أحمد ذيبان	متقاعد	٠٣/٤٧٢٧٢٥	
14	جهاد عجب	كاتب البلدية	٧٠/٢٩٤٠٤٠	
15	شفيق البعيني	عضو بلدي	٧٠٠٢٨٦٢٢	
16	يوسف بوكروم			
17	هيثم أبو كروم	عضو بلدي ملاك	٧٠/٨٢٠٤٧٤	haisambk@gmail.com
18	علي ذيبان	مزارع ملاك	٠٥/٣٢٠٠٧٢	
19	وليد بوكروم	مختار البلدة ملاك	٠٣/٧١١٠٨٧	
20	نبيل العمر	متقاعد	٧١/١٩٠٢٢٤	

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة – المكان: الزمان:

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلتروني
21	عدنان العجب	موظف	٠٣/٧٠١٩٢٧	
22	مروان العجب	موظف	٠٣/٨٢٥٢١٦	
23	رما العجب	موظف	٠٣/٧١٧٢٥٦	
24	شوقي النعيمي	ملاك	03.623491	
25	سعيد بوكروم	ملاك	03747981	
26	عفاف بوكروم	ملاك	05350338	
27	رجيه ذبيان	ملاك	٠٣/٥٠٧٥٥٠	
28	عفيف ذبيان	ملاك	[illegible]	
29	يوسف ذبيان	ملاك	٠٣/٢٠٦٦٧	
30	مروان ذبيان	ملاك	03-959590	marwan@westlakeVB.com
31	طارق بوكروم	ملاك	71-883113	
32	ايلي ابو رميلي	دار الهندسة		
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				

ملاحظات الحضور كما دُونت بنسخاتها الأصلية

خلال جلسة ألإستشارات التي عقدت في بلدة مزرعة الشوف

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٢٥/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم هيثم ابو كرم

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

يجب أن يلحظ مشروع السد المقترح إفادة لقرية مزرعة الشوف حيث العقارات التي يراد استملاكها في غالبيتها لبناء المزرعة.

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٢٧/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم مروان ذبيان

المؤسسة ملاك

الملاحظات والأسئلة

١. ما هي الفوائد المباشرة لأهالي البلدة

2. اشراك البلدية في لجنة التخمين

3. وجوب تأمين طرقات معبدة تصل بالبلدة للإستفادة اقتصادياً من المشروع. الحاجة الى مياه وكهرباء عبر من السد

4. وجوب تأمين نسبة او مبلغ يضاف الى عائدات البلدية بدل استخدام جزء من عقارات البلدة (مثل الهاتف والكهرباء)

5. الى اين سوف تنقل الاثار. تحديد المكان قبل البدء بالإستملاك

6. تحديد مكان نقل الذرية الخصبة ومن هو المستفيد.

7. اقتراح مكان آخر وحد بين بلدتي مزرعة الشوف وعماطور والمختارة

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٢٥/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم فاروق أحمد ديان

المؤسسة ملاك

الملاحظات والأسئلة

موافق على كل ما أدرج في الشرح. مع إنشاء السدّ

فاروق ديان

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** الجمعة ٢٥-٤-٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم محمد البعيني

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

- بناءً للإشارة في بداية التفاصيل والعنوان تغذية بيروت بالمياه أن مدينة بيروت تتغذى من ٢ الى ٤ ساعات يومياً بينما بلدتنا مزرعة الشوف تتغذى بمعدل ٢ الى ٤ ساعات تقريباً يومين في الأسبوع
- إنشاء لجنة من الملاكين خاصة مزرعة الشوف وبلدة عماطور وذلك للنسبة المئوية من الملاكين لمتابعة كافة التفاصيل.

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٢٥/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم سعيد بوكرم

المؤسسة ملاك

الملاحظات والأسئلة

يجب نقل السد من مكانه الحالي الى مكان تحت المختارة عين فتح وهذا ما يوفر المستلزمات للاستفادة من المياه للقرى المجاورة وعدم وضع اليد على الاراضي الزراعية. علما اني املك فترة في فصل الصيف واني اعاش منه

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٢٥/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم علي قاسم ذيبان

المؤسسة لا شي

الملاحظات والأسئلة بدلا من انعاش بيروت
يرجى انعاش مزرعة الشوف والقرى
المجاورة لتثبيت سكان هذه القرى
بأرضهم وتشجيعهم على الزراعة و
الانتاج الزراعي ~~[illegible]~~ بدلا من الهجرة

علي ذيبان

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: نزرة الشوف **الزمان:**

أسئلة وملاحظات

الإسم نبيل شاهين البيني

المؤسسة ملاك

الملاحظات والأسئلة

عدم الموافقة على انشاء السد في بوتقة لأن العقارات التي سوف يوضع اليد عليها وقاصة في السهل في ارض الاباء والاجداد منذ اربعماية سنة.

لذلك نطلب نقل السد من مكانه الى مكان آخر.

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مدرسة الشوف **الزمان:** ٢٠١٤/٤/٢٥

أسئلة وملاحظات

الإسم شوقي البصبي

المؤسسة مالك

الملاحظات والأسئلة

- إن موافقة المالكين أو عدم موافقتهم على الخدمات التي يؤمنها هذا السد.. فماذا لم يؤمن هذا السد الكهرباء للقرى المحيطة فماذا ينفع هذا السد اذا لم يؤمن المياه للناس المحتاجين إليها فلماذا نبنيه؟؟
- اضافة مندوبين عن المالكين (مدرسة الشوف وعاصور) الى لجنة الاستملاك لمناقشة البدل العادل لثمن الاراضي.

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٢٠١٤/٤/٢٥

أسئلة وملاحظات

الإسم وليد اديب بوكرم

المؤسسة مختار مزرعة الشوف

الملاحظات والأسئلة

بالملاحظات: لم اسمع اي مشروع للاستفادة من تحلية مياه البحر كما نمتلك شاطئ كبير من الحدود اللبنانية.
المفروض استفادة بلدة مزرعة الشوف من المياه والكهرباء وهذا ما نصر عليه.
الخسارة كبيرة في المنطقة الشوف من الناحية الزراعية كونها اهم اراضي موجودة لدينا للزراعة + جمال الطبيعة الموجودة + سيكون دفع التعويضات أقل بكثير من قيمة الأراضي.

وليد

تابع

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة جبل لبنان – قضاء الشوف
بلدية مزرعة الشوف

ان أبناء مزرعة الشوف مالكي العقارات في منطقة مرج بسري وضواحيه الواقعة ضمن المشروع الذي سيقام في هذه المنطقة لزيادة تغذية بيروت الكبرى لمياه الشرب المعروف بمشروع "سد بسري".

جئنا بهذه العريضة لتأكيد اعتراضنا على إقامة هذا المشروع للأسباب التالية:

1- تعتبر العقارات المستملكة من أكثر الأراضي المنتجة وان الكثير من أصحاب هذه العقارات تعتبر المصدر الرئيسي لرزقهم.
2- وان التعويض الذي سنتقاضاه لرزقنا لن يسد العجز الذي سيحصل بعد الاستملاك.
3- إن أهمية منطقة بسري من الناحية البيئية, ويعتبر فريداً من نوعه في منطقة الشوف.
4- تعتبر منطقة بسري خط للزلازل ووجود بحيرة فيها يزيد من تفاعل هذا الموضوع.
5- يوجد في هذه المنطقة مدينة أثرية رومانية مطمورة تحت الأرض, منها آثار ظاهرة حتى اليوم.
6- ان بلدة مزرعة الشوف لا تستفيد من مياه السد ولا من توليد الكهرباء.
7- ان ارتفاع المياه واستملاك مساحة 50 متر على حدود البحيرة يشمل تلال لها أهمية استثمارية.
8- ان الكثير من أهالي البلدة ولد في هذه المنطقة ولها قيمة معنوية لديهم.

مع العلم بأنه يوجد أماكن يمكن إقامة هذا المشروع وهي غير صالحة للزراعة, ومنها على سبيل المثال الوادي الواقع بين بلدتي عماطور والمزرعة, ووادي الدامور.

وبناء على هذه الأسباب نتقدم بتواقيعنا لتأكيد اعتراضنا على هذا المشروع.

رئيس بلدية مزرعة الشوف
مروان ذبيان

حفيف سليمان البعيني
مختار مزرعة الشوف

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة جبل لبنان – قضاء الشوف
بلدية مزرعة الشوف

الاعتراض على مشروع سد بسري – مزرعة الشوف

الاسم	التوقيع	هاتف
المختار وليد اديب بوكروم		٠٣٧١١٠٨٧
شفيق يوسف البعلي		٧٠٠٢٨٦٢٢
شريف البعلي		٠٣٠٩٤٢١٠
احمد ابو كروم		٠٣٥٥٧٨٦٤
كمال ذيبان		٧٠٩٠١٧٢٨
محمد يوسف البعلي		70.320426
غاندي يوسف البعلي		03/601703
علي قاسم ذيبان		٠٥٣٢٠٠٧٢
حسن سعيد بوكروم		70/602949
ابي عبدالله		03/213208
ايوب بوكروم		70/320230
نبيل العلي		٧١/١٩٠٢٢٩
عدنان البعلي		٠٣/٧٠١٩٢٧
مروان البعلي		٠٥/٨٠٨٥٢٧
رضا العلي		٠٣/٧١٧٢٥٦
شوقي البعلي		03.623491
هيثم ابو كروم		70/820474

جلسة ألإستشارات الثانية – بلدة مزرعة الشوف

25 نيسان 2014

ملخص القضايا التي أثيرت[31] في جلسة مزرعة الشوف

وردود مقترح المشروع

علي ذبيان	الردّ
لن يفيد السد القرية لأن المشروع يهدف إلى تحسين منطقة بيروت الكبرى فقط	من الرائج نقل المياه من المناطق الريفية ذات الموارد الوافرة إلى المناطق الحضرية التي تعاني من النقص. سوف تستفيد القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص الاقتصادية التي سيقدمها التطوير المستقبلي. كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
الأراضي الخصبة التي هي المصدر الرئيسي للمدخول بالنسبة للمزارعين سوف تُدمّر جراء إنشاء السد.	سوف يتم التعويض عن الأراضي الزراعية وفقاً لقيمتها المحددة بموجب القوانين اللبنانية والإجراءات التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي. بالنسبة للأشخاص المتأثرين مباشرة وبصورة كبيرة جراء المشروع، سيكون هناك تدابير لمساعدتهم لإستعادة مصادر كسب أرزاقهم كما وضعها السابق. حيث سيكون الاستحواذ على الأرض واسع النطاق، أو يؤثر على سُبل العيش أو يتطلب إعادة تموضع للأسر، سيكون هناك مساعدات إضافية متوفرة.
شوقي البعيني – مالك أرض	**الردّ**
لبنان بحاجة إلى السدود والناس راغبة في قبول المشروع فقط إذا كان مفيداً للمنطقة وأهاليها (مثل توفير الكهرباء لجزين)	سوف يتضمن سدّ بسري تدابيراً إضافية لتوليد الطاقة الكهرومائية للشبكة الوطنية كما سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على المناطق الأكثر تأثراً.
هل لا زال من الممكن تغيير المشروع؟	أجل. الهدف من الاستشارات العامة أخذ العلم بالملاحظات والهواجس لدى السكان المتأثرين ولأخذ وجهات النظر هذه في الحسبان خلال تصميم وإنشاء وتنفيذ المشروع.
هيثم أبو كرَوم ، عضو بلدي ومالك أرض	**الردّ**
يتعارض المشروع مع القانون الحكومي الذي يعلن ان على الناس البقاء متمسكين بأراضيهم وممتلكاتهم.	تنص خطة عمل إعادة الإسكان على ضرورة بذل كل جهد معقول لتجنب أو التقليل إلى حدها الأدنى للحاجة إلى استحواذ الأرض وإعادة الإسكان. وحيث يكون لا محالة من ذلك، تضع خطة عمل إعادة الإسكان السياسة والإجراءات لضمان ان يتم التعويض على الناس االمتضررين بإنصاف عن كافة الأراضي والأصول التي يفقدون، وان تقدم لهم مساعدات أخرى لتوفير الفرص الكافية على الأقل لإستعادة مصادر كسب أرزاقهم ومستويات معيشتهم إلى ما كانت عليه سابقاً.
يتعيّن مشروع السدّ المقترح ان ينص على فوائد لقرية مزرعة الشوف لأن الممتلكات المزمع استملاكها ممتلكة في معظمها من قِبَل المجتمع المحلي.	سوف تستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المُحسّنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي يقدمها التطوير المستقبلي. كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
وليد أديب بو كرَوم مختار ومالك أرض	**الردّ**

[31] إن نسخة الملاحظات والمداخلات الواردة في الجداول قد أرفقت آنفاً بنسخها الأصلية وذلك قبل عرض الجداول لكل من الجلسات الأربع.

ليس هناك من ذكر لمشروع تحلية مياه البحر علماً اننا نملك ساحلاً طويلاً على الحدود اللبنانية.	لقد كانت تحلية مياه البحر إحدى البدائل التي درست. وإذا كانت هذه عملية، إلا انها تنطوي على العديد من العيوب مثل الحاجة إلى معمل للصناعات الثقيلة متواجد على الساحل، وتوليد كميات كبيرة من المحلول الشديد الملوحة الذي سيفسد جودة مياه البحر، ويفضي إلى زيادة كبيرة في تكلفة المياه بالنسبة للمستهلكين.
من المفترض ان تستفيد بلدة مزرعة الشوف من المياه والكهرباء، ونحن نصرّ على ذلك.	سوف يتضمن سدّ بسري توليد الطاقة الكهرومائية وتسليمها إلى الشبكة الوطنية.
يشكل إنشاء السدّ خسارة كبيرة بالنسبة للزراعة لأن هذه هي أفضل الأراضي لدينا من حيث الزراعة + الجمال الطبيعي + كما ان التعويضات أدنى بكثير من قيمة الأرض.	سوف يتم التعويض على المزارعين لخسارة سبل عيشهم وأراضيهم وأصولهم وفقاً للقوانين اللبنانية ولخطة عمل إعادة الإسكان. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعية لا محالة منها، فان فرصاً اقتصادية جديدة ستنتج عن المشروع. وحيث يكون الاستحواذ على الأراضي واسع النطاق، ويؤثر على وسائل عيش الأسر أو يتطلب إعادة التموضع المادية للأسر، ستكون هناك مساعدات إضافية متوفرة.
شوقي البعيني – مالك أرض	**الردّ**
تتوقف موافقة الملّاكين أو عدمها على الخدمات التي يقدمها السدّ. فاذا كان لن يؤمن إمدادات الكهرباء إلى القرى المحيطة، ما الفائدة من السدّ؟ إذا كان لن يمدّ الناس بالمياه، ما الذي يدعونا إلى بنائه؟	سيقدم سدّ بسري كلا من الماء والكهرباء. وإذا كان ذلك لن يذهب مباشرة إلى المستهلكين المحليين، إلا انه سوف يحرر الموارد المكرسة حالياً لبيروت الكبرى لتوزع على مزيد من المجتمعات المحلية الخرى.
يجب ان يضاف ممثلو الملاكين المجاورين من مزرعة الشوف وعماطور إلى لجنة الاستملاكات لمناقشة التعويضات المنصفة عن أراضيهم.	الغرض من الاستشارات العامة هو نقل هواجس/مخاوف الأشخاص المتأثرين بالمشروع إلى راعي المشروع ولإيصال أفكارهم. علاوة على ذلك، كما جرى شرح ذلك للحضور خلال الاستشارات العامة، سوف تتضمن لجنة الاستملاكات مراقباً مستقلاً لضمان ان لا يكون هناك تعويضات منحازة.
نبيل شاهين البعيني – مالك أرض	**الردّ**
أنا اعترض على إنشاء السدّ في هذا الموقع بالذات لأن الأراضي التي ستستملك، وعلى الأخص السهل، كانت أراضي أجدادنا طيلة 400 سنة. لذلك، نطالب بان يتم نقل السدّ إلى مكان آخر.	سوف تؤخذ كل وجهات النظر بعين الإعتبار من قبل راعي المشروع والوكالات المُمولة كافة.
نبيل علي قاسم ذبيان	**الردّ**
بدلاً من خدمة بيروت، الرجاء تقديم الخدمات لمزرعة الشوف والقرى المجاورة لتشجيع الناس على البقاء وزراعة الأرض بدلاً من الهجرة	سوف تستفيد كافة قرى الشوف وجزين من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي سيقدمها التطوير المستقبلي. وسيؤسس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل تلك المشاريع في القرى المجاورة.
سعيد بو كرَوم – مالك أرض	**الردّ**
يجب نقل السدّ من موقعه الحالي إلى موقع تحت المختارة – عين قني الذي سيقدم إمدادات المياه الضرورية إلى القرى المجاورة والحؤول دون استملاك الأراضي	لقد درس موقع السدّ المقترح من كافة وجهات النظر بما في ذلك علم الجيولوجيا وعلم الزلازل، وشح المياه. الموقع تحت المختارة – عين قني كارستي جداً، ولذا فان من المتوقع ان يكون ترشح المياه في هذا الموقع عالياً جداً.

الزراعية.	
أنا أملك وأشغّل منتزهاً (بارك) خلال الصيف وهو يشكل سبيل عيشي.	بالنسبة للأشخاص المتأثرين مباشرة وبشكل كبير بالمشروع، هناك أحكام لأجل، على الأقل، إعادة مداخيلهم أو أسباب رزقهم إلى ما كانت عليه سابقاً. عندما يكون استحواذ الأرض على نطاق واسع، ويؤثر على أسباب رزق الشخص، أو يتطلب إعادة التموضع المادية للأسر، فان مساعدة إضافية ستكون متوفرة. ولكن بكل الأحوال فإن أية حدائق خاصة ملحقة بعقارات يملكها أفرداً ومن دون طريق عام لتسهيل الوصول إليها لا تُصنف كمنتزهات.
محمد البعيني – مالك أرض	**الردّ**
عندما تكون مدينة بيروت مزودة بالمياه لمدة 3–4 ساعات في اليوم، فان بلدتنا، مزرعة الشوف، مزودة بالمياه حوالي 3–4 ساعات مرتين في الأسبوع.	ستساعد المياه من بسري في تحرير حالياً الموارد المائية من أعالي الباروك المقتطعة لمناطق خارج نطاق المشروع، لصالح المناطق الأكثر التي كانت هذه المياه مخصصة لها أساساً. وسوف تركز برامج تعميم الفوائد أيضاً على مشاريع المجتمع الأهلي مثل إمدادات المياه والكهرباء.
أنشئوا لجنة خاصة للملاّكين في مزرعة الشوف وعماطور نظراً للنسبة العالية لهؤلاء الملاّكين المجاورين لأجل المتابعة حول كافة التفاصيل.	الغرض من الاستشارات العامة نقل هواجس/مخاوف الأشخاص المتأثرين بالمشروع إلى مقترح المشروع ولإيصال أفكارهم. علاوة على ذلك، وكما تم شرح ذلك إلى الحضور خلال الاستشارات العامة، سوف تتضمن لجنة الاستملاكات مراقباً مستقلاً لضمان ان لا تكون التعويضات المقررة منحازة.
فاروق أحمد ذبيان – مالك أرض	**الردّ**
أنا أوافق على كل شيء تم ذكره في الشروحات. انني أدعم إنشاء السدّ.	ملاحظاتك قد سُجلت مع جزيل الشكر.
مروان ذبيان – مالك أرض	**الردّ**
ما هي الفوائد المباشرة بالنسبة للمجتمع الأهلي في البلدة؟	ستستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المُحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي سيقدمها التطوير المستقبلي. كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
مشاركة البلدية في لجنة التخمين.	تشكيل مختلف الوكالات واللجان يتم بموجب القوانين اللبنانية. للبلديات المحلية دورها في الإجراءات الخاصة لتقويم المظالم بالنسبة لهذا المشروع حسب رغبة البنك الدولي. لذلك ستلعب البلديات دوراً كبيراً في تحقيق مستويات التعويض للأشخاص المتأثرين بالمشروع والتي يكون الأشخاص المتأثرين بالمشروع مؤهلين لها.
يجب إنشاء الطرق لوصل البلدات ولجني الفوائد الاقتصادية. اننا بحاجة إلى الكهرباء من السدّ.	إن حاجة منطقة المشروع إلى الطرق الجديدة سوف ينظر إليها المخطط التوجيهي العام. وسوف تساعد المياه من سدّ بسري في تحرير الموارد للمناطق الأقل إمداداً بالمياه وستُركز برامج تعميم فوائد المشروع على مشاريع المجتمع الأهلي مثل المياه والكهرباء.
يجب تزويد نسبة مئوية أو مبلغاً وإضافته إلى مدخول البلدية بدلاً من استخدام جزء من ممتلكات البلدة (مثل الهاتف والكهرباء).	سوف سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة والمجتمعات الأهلية المحلية. في الأساس، بدايةً ستستخدم هذه البرامج الأموال المتوافرة من المشروع لكنها ستواصل العمل لاحقاً عبر العائدات المحصَلَة من المستفيدين الأولين والموارد الأخرى.
إلى أين ستنقل المعالم الأثرية؟ عينوا المواقع قبل البدء بالاستملاكات.	ستكون مديرية الآثار مسؤولة عن إنقاذ الآثار كما سَيُموّل المشروع كافة النشاطات الضرورية للحفاظ على بقايا التراث.
حدّدوا الأماكن التي ستنقل إليها التربة الخصبة والمستفيدين.	ان نقل التربة الخصبة إلى مناطق أقل خصوبة اقتراح تم تضمينه في دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.

اقترحوا موقعاً مختلفاً بين بلدات مزرعة الشوف، عماطور والمختارة.	لقد دُرِسَ موقع السدّ المقترح من كافة وجهات النظر بما في ذلك الجيولوجيا وعلم الزلازل وشح المياه، الخ... الموقع تحت المختارة – عين قني كارستي جداً؛ لذلك من المتوقع ان يكون ترشح المياه في هذا الموقع عالياً جداً.
بلدية مزرعة الشوف	**الردّ**
تعتبر الأراضي المستملكة من أكثر الأراضي المنتجة زراعياً وأن الكثير من مالكي هذه الأراضي يعتمد عليها لكسب رزقه. التعويضات التي سنتلقاها عن أراضينا لن تغطي العجز الذي سيحصل بعد الاستملاك.	سوف يُعوض للمزارعين على خسارة مصادر رزقهم وأراضيهم وأصولهم وفقاً للقوانين اللبنانية وخطة عمل إعادة الإسكان. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعة لا محال منها، فان فرصاً اقتصادية جديدة سوف تنجم عن المشروع. وحيث يكون الاستحواذ على الأراضي على نطاق واسع، ويؤثر على أسباب الرزق، أو يتطلب إعادة التموضع المادية للأسر، فان مساعدات إضافية ستكون متوفرة.
موقع بسري حيوي بيئياً وهو فريد في منطقة الشوف.	حددت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي تشكيلة من الآثار البيئية والاجتماعية المحتملة واقترحت التدابير لتجنب، تخفيف أو إدارة كل واحد من هذه الآثار خلال التصميم والإنشاء والتشغيل لاحقاً. ومن المقترح رصد الجودة البيئية على نطاق واسع ورفع التقارير لضمان ملاءمة تلك التدابير.
موقع بسري متواجد في منطقة مخاطر زلزالية كما ان وجود بحيرة/خزان يُأزم من هذه المخاوف.	الوقاية ضد الآثار الزلزالية مندرجة ضمن تصميم السدّ إلى الحد الأقصى الممكن. وذلك بالإستناد إلى محاكاة برمجية لسيناريو تصدع السد مع طريقة الغمر بالمياه قام بها مصمم السدّ. ويتضمن هذا العمل خطة عمل للحالات الطارئة.
المنطقة مَوطن مدينة أثرية رومانية مطمورة لا تزال بعض معالمها ظاهرة للعيان فوق سطح الأرض.	ستنفذ المديرية العامة للآثار خطة إنقاذ أثرية وفقاً لمسؤولياتها بموجب القوانين اللبنانية.
لن تستفيد بلدة مزرعة الشوف لا من مياه السدّ ولا من توليد الكهرباء.	سوف تستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المُحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي سيقدمها التطوير المستقبلي، كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
ارتفاع منسوب المياه واستملاك منطقة بعرض 50 متر على مدار ضفاف البحيرة تشمل تِلالاً لها قيمة إستثمارية كبيرة.	لقد أوصى استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي تطوير المخطط التوجيهي لتطوير الخط الضفي لبحيرة بسري والمناطق المحيطة.
العديد من أهالي البلدات ولدوا في هذه المنطقة؛ وبالتالي للمنطقة بالنسبة لهم قيمة عاطفية.	أخذنا علماً بالملاحظة.
من الجدير ذكره ان هناك مواقع أخرى غير صالحة للزراعة حيث يمكن بناء السد، من بينها، على سبيل المثال، الوادي القائم بين بلدات عماطور والمزرعة ووادي الدامور. بناءً على كل ما تقدم نسجل إعتراضنا على المشروع.	لقد درس موقع السد المقترح من كافة وجهات النظر بما في ذلك الجيولوجيا وعلم الزلازل، وشح المياه، الخ... كما ان العديد من المواقع الأخرى الممكنة كارستية جداً، وبالتالي فانه من المتوقع ان يكون ترشح المياه في هذا الموقع عالياً جداً.

جلسة ألإستشارات الثالثة – بلدة بسري

26 نيسان 2014

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة – المكان: كنيسة سيدة بسري الزمان: ٢٦/٤/٢٠١٤

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلتروني
1	رفيق ابو عتمه	مختار بلدة مشموشه	٠٣/٢٦٠٦١٢	
2	المهندس ميشال ابو عتمه	مكتب استشارات هندسية	03363744	
3	جميل صبران	ملاك	01/396672	
4	[illegible]	بلدية [illegible]	03/770250	
5	[illegible]	مهندس	03/759787	
6	[illegible]	امن الدولة	03/438694	
7	[illegible]	هاتف	71 914830	
8	[illegible]	وزارة الاتصالات	70/824379	
9	[illegible]	[illegible]	70/543732	
10	[illegible]	وزارة الاتصالات	76/358786	
11	[illegible]	مختار الميدان	٠٣/٩٤٤٣٧٧	٠٧/٨٠٠٢١٤
12	[illegible]	نائب رئيس البلدية الميدان	٠٣/٨٥٦٨٠٩	٠٣/٨٠٠٠٠٥
13	[illegible]	مختار [illegible]	٠٧/٨١٠٨١٢	
14	[illegible]	[illegible]	03/418774	
15	[illegible]	مختار [illegible]	02/452747	
16	المهندس مروان امين	وزارة الاشغال العامة	03/358734	
17	التلميذ عبد خطار	[illegible]	76/614757	
18	جهاد خطار	موظف ملاك [illegible]	03 721129	
19	[illegible]	[illegible] بلدة الميدان	70 373490	
20	ماري دومينيك عواد	ملاك في مرج بسري	الميدان 70/810400	mariedofachat@gmail.com

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة – المكان: كنيسة السيدة بسري الزمان: ٢٦/٤/٢٠١٤

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلتروني
21	كرازييلا عواد شباط	ملاكة في مرج بسري	01/280630	Graziella.aouad.chbat@Gmail.com
22	نظيره عواد صباغه	ملاكة في مرج بسري	الميدان 01/336159	2Azisabbagha@Gmail.com
23	جان [illegible]	مالك - عماطور	الميدان 03/844423	
24	يوسف شاكر سنان	مالك - الميدان	70/542479	yusef.sanan@gmail.com
25	الاب لويس [illegible]	مالك دير المخلص - بخنين	03/793450	
26	[illegible]	مستثمر عقارات دير بخنين	03/369707	
27	يوسف بطرس العجيل	مالك في عماطور وبخنين	03/800811	
28	[illegible] بطرس العجيل	مالك في عاراي	03/800482	
29	[illegible]	مالكة في مرج بسري	03/243513	WafaKadi@gmail.com
30	عادل سليم القاضي	مالك في مرج بسري	03/775791	adelskadi@gmail.com
31	[illegible]	مالك ومختار	03583037	
32	غادة جرجس حرب	مالكة - عماطور	03/984255	
33	ايلي شربل عواد	مالك - الميدان	03/787022	awadelie@gmail.com
34	مارون سليمان كرم	مالك عماطور - بخنين - غناطية	07/800185	
35	[illegible]	مالك بسري	٠٣/٢١٥٢٧	
36				
37	[illegible]			
38	[illegible]	مالك مزرعة الطهر	٠٣/٧٠٤٤٧١	
39	[illegible]	مالك	٠٣/٤١٠٦٢٧	
40	المحامي شربل جرجس حرفوش	مالك	٠٣/٧٠٤٥١٥	

ملاحظات الحضور كما دُونت بنسخاتها الأصلية

خلال جلسة ألإستشارات التي عقدت في بلدة بسري

بسري في ٢٦/٤/٢٠١٤

اقتراح من عموم مالكي العقارات

موضوع سد بسري

الميدان - الحرف - بسري - الغباطية - بنداتي - بجنيه - عاراي

بناءً على عرض المشروع من قبل جانب مجلس الانماء والاعمار يبدي المالكون الملاحظات الآتية:

أولاً - اقتراح واصدار قانون انشاء سد بسري لشركة تؤلف من أسهم عينية ومالية تبعاً للمقدمات، بحيث يحصل المالكون على تعويضاتهم وحقوقهم على أساس أسهم في الشركة المنوي انشاؤها بالقانون المرتجى تمكنهم من قبض ريع وتداول الاسهم لدى البورصة والمؤسسات المالية حفاظاً على حقوقهم وكتوزيع عادل جراء المشروع المذكور.

ثانياً - استبعاد الطرق التقليدية للاستملاك عبر القانون المعروف لمنطقة تبلغ مساحات شاسعة ٥٢٠ هكتار / لا تملك الدولة فيها أية مشاعات او أملاك خاصة بها.

ثالثاً - ان الاهالي يرحبون بالمشروع على هذا الاساس العادل وعلى اساس مشاركة المالكين والاهالي بارباح المشروع من جيل الى آخر علماً بأن المنطقة محرومة منذ ما قبل الاستقلال، وقد التفتت اليها الدولة حالياً لتحمل المصلحة العامة الوطنية فيتقبض النظر الى واقع الحرمان المزمن والى ضرورة احياء المنطقة ليس على حساب اهاليها ومنحهم انجس التعويضات المطروحة بصورتها التقليدية، بل بافساح المجال أمامهم للمشاركة بالارباح الطائلة التي ستجنيها الدولة والادارة على حساب اراضيهم المقترح استملاكها بانجس الاثمان

(ص١)

رابعاً - ان منطقة جزين لا سيما المالكون الحاضرون يتمنون لمسعى انشاء شركة بناء سد بسري عبر قانون يلحظ تلك الشركة وانشاؤها كل الخير، ويبدون كل معارضة للآلية المقترحة حالياً.

03/754515

المحامي شربل حفوري

بكل احترام المحامي شربل حفوري

عموم المالكين

(ص ٢)

المحامي شربل حفوري

التواقيع

رئيس لجنة صناع بسري

ماهر وجبران

نائبا رئيسا بلدية سارون بو سمرا الخوري

المنيرة

اميل جورج عاد

شاكر سنان

مختار الحرف انطوان وهبة

مختار بسري

شفيق عبيد

سنا ابو عقل

انطوان سلامي

نجيب عقل

جاك حبيب

جورج بديع ابو سمرا

مختار بسري

شفيق بولس

مختار الميدان

مارون حبيقة

جميل جبران

وفاء معروف

وزارة المصلحة

فادي بو سليمان

تعيد

عماد بو سليمان

ايمون بو سليمان

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: بسري **الزمان:** ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم جميل جبران

المؤسسة ملاك

الملاحظات والأسئلة

خطر الزلازل

الآثار: مبدأ تحدث -

الاستقلال

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: بسري **الزمان:** بسري ٢٦/٤/٢٠١٠

أسئلة وملاحظات

الإسم سليمان بو سليمان

المؤسسة فلان

الملاحظات والأسئلة

يعترض بشراسة على المشروع

تابع

منيعة بولس - مختار بيري

ركود المياه في قعر الخزان وشح المياه المتدفقة اليه ايام الصيف

اسباب :

١" - تردي جودة المياه

٢" - نقص الاوكسجين

٣" - خروج المياه المعدنية - منغنيز - حديد - الخام الكبريتي والزئبقي - النفطور والامونيا

٤" - اظهرت التحاليل - وجود مبيدات فوسفورية عضوية هي اللندين والديلدرين - وهما محظورتان دولياً

٥" - ازدياد الامراض -

٦" - توالد البعوض -

٧" - مياه الصرف الصحي ؟

٨" - الدائمي وتأثيرها على البيئة

٩" - ستزداد الملوحة تحت السد - وتنعكس سلباً على المزروعات والسكان - وتزداد الحشرات ؟

١٠ - ازدياد خطر الزلازل وما مصير السكان تحت السد وفوق رؤوسهم ١٢٥ مليون متر مكعب من المياه ؟

وما هي الاجراءات التي ستتخذ للحد من المخاطر ؟

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: بسري - الكنيسة **الزمان:** ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم مارون حبيقة مختار الميدان

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

١- ينبغي الأخذ بعين الاعتبار الى ان بلدة الميدان - خفاء جزين لا يوجد فيها مجاري للصرف الصحي وهناك دراسة سابقة من وزارة الموارد لم تنفذ حتى تاريخه.
علماً بان عدة بلدات ومناطق فيها مشاريع صرف صحي ولا يوجد فيها محطات تكرير ومعظمها يصب في مجرى نهر بسري

٢- هناك مشروع طريق عام تصل من الميدان الى بلدة بسري مدروس ومخطط وفيه مرسوم جمهوري طول الطريق ٦ كيلومتر وعرضها الملحوظ ١٢ كيلومتراً وهذا الطريق حيوي جداً يوصل منطقة جزين

تابع

ومناطق الجنوب العليا بمنطقة مرج بسري ينبغي
الشروع بتنفيذه لربط وتسهيل الوصول إلى
منطقة مرج بسري ومنها مروراً بدير المخلص
وجون وطريق الساحل وصولاً إلى العاصمة
بيروت، وهذا الطريق لا يتعرض للانقطاع شتاء
بسبب الثلوج ويسهل الانتقال صيفاً وشتاء
إلى خط الساحل وهو أقصر من طريق روم
صيدا وطريق عام بيروت بحوالي ٣٠ كيلومتراً
شكراً
مختار الميدان
مارون حبيقة

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: سيدة بسري **الزمان:** ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

نقترح: اصدار قانون انشاء سد بسري
(شركة على غرار شركة سوليدير)

الإسم

المحامي شربل جرجس صرفوني

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

- نقترح انشاء شركة تقوم على مقدمات عينية ومالية لانشاء السد والبحيرة بحيث يعود للمالكين أسهم في رأسمال هذه الشركة، وللممولين اسهم مقدمات مالية.
- استبعاد التخمين بمدآليات واصول قانون الاستملاك لمساحة 520 هكتار أراضي (وهي مساحة شاسعة)،
- انشاء لجان خاصة كحال شركة سوليدير،
- العدالة تقوم على اشراك المالكين بأسهم في الشركة يقبضون ريعها ويتداولون فيها بالبورصة.

تابع

المحامي شربل جرجس صرفوني
03/754515

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: كنيسة سيدي **الزمان:** ٢٠١٤/٤/٢٩

أسئلة وملاحظات

الإسم عادل سليم التاقي - ممثل ورثة مصروف سعد
03-243513

المؤسسة ——

الملاحظات والأسئلة

١- لم تلحظ الدراسة دفع تعويض سنوي لذوي المنطقة حول السد

٢- لم تلحظ انشاء هيئة للاشراف على المحافظة على السد من التلوث والتربة السمكية

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: بسري **الزمان:** ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم جورج نديم ابو سعدا 03704471

المؤسسة مالك مزرعة الضهر

الملاحظات والأسئلة

مشروع ظالم يجب البحث عن مكان
آخر لنظافة المشروع

جورج ابو سعدا

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: كنيسة سيدة بسري **الزمان:** ٢٦ / ٤ / ٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم مايي دومينيك عواد فرحات.

المؤسسة

مالكة في مرج بسري. الميدان.

الملاحظات والأسئلة

- نرجو اعادة النظر ببدل التعويض عن سعر المتر المربع لانه قليل جدا".
- نرجو الحفاظ على نظافة السد اي تمكين البنية التحتية خاصة في البلدات المجاورة.
- نرجو ايضا" الاهتمام بالمحيط خاصة بالنسبة لزراعة الاشجار المثمرة والحرشية.
- هل ممكن تحويل السد الى بركة لأنه سيقام على منطقة زلزال.

H.D.F

تابع

دار الهندسة ــ شاعر ومشاركوه
فاكس: ٨٦٩٠٢٦/٠١
لعنايــة BWSA12002

مـــن: شفيق عبد، مختار قرية خربة بسري
بخصوص: سد بسري

١. إن الخريطة المرفقة، لا تتيح لنا معرفة تفاصيل الإستملاكات والمشاريع التـي تقـع تحت السد حيث تقع قريتنا. ونطلب تزويدنا بخريطة تفصيلية تبين أرقـام العقـارات المصابة بالإستملاك.

٢. إن تخمين الأراضي وفقاً لبعدها أو قربها من مجرى النهر، لا يشكل معياراً واقعياً أو علمياً لتحديد ثمن الأرض. بل إن طبيعة التربة، وما إذا كانت سهلاً أو معلقة، وما إذا كانت مروية أو لا، الخ. هي المعايير التي يجب إعتمادها لتحديد بدل الإستملاك.
وفي مطلق الأحوال لا يمكن أن يكون ثمن الأرض المروية مساوياً لثمن الأرض غير المروية.

٣. ضمن خراج قريتنا، وربما ضمن الإستملاكات أو بالقرب منها، تقع مطحنـة قديمـة أثرية جرى تصنيفها مؤخراً *(نرفق لكم ربطاً صورة عن مرسوم التصنيف)* ولم نلحظ اية إشارة لها في الملخص التنفيذي، نأمل توضيح هذا الأمر.

٤. من المعروف ان منطقة إنشاء سد بسري هي منطقة زلزالية خطرة. وإن إنشاء هـذا السد سيفاقم هذا الخطر أضعافاً مضاعفة. ولم نر في الملخص التنفيذي سوى تأكيـداً لإزدياد خطر الزلازل وهو متوقع وحدته المحتملة كبيرة من ناحية، والإكتفاء بمبادئ عامة حول الوقاية من مفاعيل الزلازل التي سوف تتفاقم حتما في حال إنهيار السد من جراء ذلك، وهو خطر وجودي على قريتنا وقد يؤدي الى إنهيارها وجرفها تماماً لأنها أقيمت على الإنهيارات التي حصلت بفعل الزلازل القديمة التي حصلت حسـب مـا يقال، في أواسط القرن السادس.

ويقتضي بالتالي إعلامنا بالوسائل العملية التي سوف تتخذونها لمنع إنهيار السد عنـد حدوث الزلازل، وإجراءات الوقاية والسلامة والإنقاذ للسكان في حال حصول إنهيار السد، خاصة، وإن ليس لدى الدولة حالياً ولا في المدى المنظور، اية إدارة أو بنيـة مؤهلة للتدخل السريع عند حصول الكوارث الطبيعية.

ومهما تكن الوسائل المتخذة والخطط الموضوعة، فإننا، وبعد إنشاء السد، سوف نعـيش فـي قريتنا بخوف وقلق دائمين من حدوث كارثة تزيل قريتنا، وربما قاطنيها، من الوجود.

مختـار قريـة خربـة بسـري
شفيـق عبـد

بيروت في ٢٩ تشرين الثاني ٢٠١٣
وزير الاعلام
وليد الداعوق

قرار رقم ١١٩٥/٢٠١٣
الترخيص باصدار مطبوعة اسبوعية،
غير سياسية،
باللغات العربية والانكليزية والفرنسية،
باسم «الامن والدفاع العربي»

ان وزير الاعلام

بناء على المرسوم رقم ٥٨١٨ تاريخ ٢٠١١/٦/١٣ (تشكيل الحكومة)،

بناء على قانون المطبوعات الصادر بتاريخ ١٩٦٢/٩/١٤ وتعديلاته،

بناء على الطلب المقدم من السيدين صلاح الدين يوسف سلام ورياض احسان قهوجي، والمسجل تحت رقم ٢٤٤٩ تاريخ ٢٠١٣/٩/١٧ (طلب الترخيص باصدار المطبوعة)،

بناء على اقتراح المدير العام لوزارة الاعلام،

وبعد استشارة نقابة الصحافة اللبنانية،

يقرر ما يأتي:

المادة الاولى، يمنح السيدان صلاح الدين يوسف سلام ورياض احسان قهوجي، اللبنانيي الجنسية، ترخيصا باصدار مطبوعة اسبوعية، غير سياسية، باللغات العربية الانكليزية والفرنسية مناصفة بينهما، باسم «الامن والدفاع العربي»، شرط ان يكون الاسم بالحجم نفسه وعلى سطر واحد.

المادة الثانية: يتحمل الصحافي حسن خالد شلحة مسؤولية المطبوعة.

المادة الثالثة، يكون صدور المطبوعة باللغات الثلاث المذكورة في المادة الاولى في آن معا ومن ضمن العدد الواحد.

المادة الرابعة: ينشر هذا القرار ويبلغ حيث تدعو الحاجة.

بيروت في ١٢ كانون الاول ٢٠١٣
وزير الاعلام
وليد الداعوق

وزارة الثقافة

قرار رقم ١٨٢
إدخال المطحنة التراثية
في منطقة خربة بسري العقارية
في لائحة الجرد العام للابنية التاريخية

إن وزير الثقافة،

بناء على المرسوم رقم ٥٨١٨ تاريخ ٢٠١١/٦/١٣ (تشكيل الحكومة)،

بناء على القرار رقم ١٦٦/ل.ر تاريخ ١٩٣٣/١١/٧ وتعديلاته (نظام الآثار القديمة)،

بناء على تقرير المديرية العامة للآثار رقم ٤٣٥٠ تاريخ ٢٠١٣/١٠/٢١ المتضمن الإفادة عن أهمية المطحنة التراثية القائمة في منطقة خربة بسري العقارية من الناحية التراثية والمعمارية والتخطيطية مما يوجب الحفاظ عليها،

بناء على مقتضيات المصلحة العامة،

يُقرر ما يأتي:

المادة الاولى: أدخلت في لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية المطحنة التراثية العائدة ملكيتها الى دير المخلص والقائمة على الضفة الشمالية لنهر بسري في منطقة خربة بسري العقارية ـ محافظة جبل لبنان، والمُبيّنة على الخريطة المرفقة.

المادة الثانية، لا يجوز القيام بأي عمل من شأنه تغيير الوضع الحالي للمطحنة المذكورة دون موافقة المديرية العامة للآثار المُسبقة على الأعمال المنوي إجراءها والمواد المنوي استعمالها.

المادة الثالثة، يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويُبلّغ الى الدوائر العقارية والسلطات الإدارية المختصة.

بيروت في ٣ كانون الأول ٢٠١٣
وزير الثقافة
المهندس كابي لبون

04/29/14 01:40PM MATRE .JIBRAN 009611386674 p.01

جميل الياس جبران
محام بالاستئناف

بيروت في ٢٠١٤/٤/٢٩

دار الهندسة ــ شاعر ومشاركوه
فاكس: ٨٦٩٠٢٦/٠١
البريد الإليكتروني: BWSA.12002@dargroup.com

لعناية: BWSA 12002

مــن: المحامي جميل جبران
بخصوص: سد بسري

أبدي الملاحظات التالية بصفتي:

- انني، أولاً أملك، مع شقيقي فريد وولدي شقيقي المرحوم جورج، وهما هشام ومروان، ما يزيد عن إثنين وثمانون الف متر مربع من بساتين الحمضيات والزيتون والأفوكا والجوز والعنب وخلافه، من منطقة الحرف العقارية، وسيشاد السد عليها وتغمرها مياه البحيرة، وستكون مشمولة بكاملها بالإستملاك.
- وأنني، ثانياً، من أهالي قرية مزرعة المطحنة، التي تقع تحت السد، بالقرب من مجرى النهر، وهي مهددة بالزوال في حال إنهيار السد من جراء "**زلزال متوقع الحدوث وذات حدة عالية**"، كما ورد حرفياً في مسودة الملخص التنفيذي.

وستتناول هذه الملاحظات، تباعاً :

١. **خطر الزلازل**
٢. **الآثار**
٣. **الإستملاك**
٤. **ما بعد إنشاء السد**

dar al-handasah
shair and partners
RECEIVED
29 Apr 2014
Beirut

Serial No.	FILE No.
BE14-68882	L12002-0100D;

شارع ... بناية ... تلفون: (٩٦١) ١ - ٣٨٦٦٧٢ - ٣٨٦٦٧٣ - فاكس: (٩٦١) ١ - ٣٨٦٦٧٤ - ص.ب. ٥٥٢٥-١١٦ - بيروت - لبنان

أولاً: خطر الزلازل.

يقع السد المنوي إنشاؤه ضمن فالق روم. وإن حدوث زلزال هو "متوقع الحدوث وذات حدة عالية"؛

ذكرت بعض المراجع التاريخية، وحسب مرويات القدماء التي تناقلوها جيلا بعد جيل، أن زلزالاً قوياً جرى في أواسط القرن السادس (سنة ٥٥٦ على الأرجح) أدى الى إنهيار ضخم سدّ مجرى النهر وإنقطعت المياه عن الجريان لمدة اربعة عشر شهراً تكوّن خلالها "سهل بسري"، وهو سهل رسوبي خصب، يُروى من النهر ومن الينابيع المتفجرة على ضفتيه.

إن قريتي مزرعة المطحنة وخربة بسري قد أُنشئتا على الردميات الناجمة عن الزلزال المذكور، وإن كل فيضان مفاجئ قد ينجم عن إنهيار السد، سوف يؤدي الى إنهيار القسم الأكبر منهما، وربما جرفهما بالكامل.

إن فيضاناً حصل، في أوائل السبعينات، بسبب هطول أمطار غزيرة ومتأخرة، أحدث إنهيارات كبيرة في خراج مزرعة المطحنة وإنجراف التربة، مما أدى الى طمر معمل كهرباء الأولي (معمل بولس أرقش).

إن الأخطار التي قد تنجم من إنهيار السد بسبب الزلزال، لا تقاس فقط بكمية المياه المتدفقة فجأة، بل أيضاً بالأتربة والصخور والأشجار الذي سيحملها التدفق المفاجئ مما يضاعف حجمها ويجعل مجرى النهر اضيق من ان يستوعبها فتحصل الإنهيارات على الضفتين ويتعاظم إحتمال جرف قريتي خربة بسري ومزرعة المطحنة القائمتين، كما اسلفنا، على الردميات الناجمة عن الإنهيارات التي سببها الزلزال القديم، وسوف تدمر حتماً معملي توليد الطاقة الكائنين على مجرى النهر اسفل السد.

إن الشروحات التي قدمها المهندس المسؤول حول تصميم السد، ومقاومته للزلازل، كانت مطمئنة الى حد ما.

أما مسألة الإنذار المبكر وخطط إجلاء السكان في حال حصول الإنهيار فبقيت بالعموميات، خاصة وان ليس في الدولة اللبنانية مؤسسة أو مرفقاً مجهزاً بالوسائل اللازمة يتولى إدارة الكوارث الطبيعية. كما ان الوسائل الملحوظة بالدراسة لصيانة السد بقيت في الإطار النظري العام.

ثانياً: فـــي الآثـــار.

توجد آثار ظاهرة على ضفتي النهر من مصبه حتى ملتقى النهـرين، ومنهـا معبـد اشمون بالقرب من المصب، وقلعة ابو الحسن (وهي على الأرجح قلعة صليبية) قائمة على تلة في مجرى النهر، وبقربها جسر حجري، في الجهة المقابلة لدير المخلـص، ومطحنة أثرية في قرية خربة بسري، صدر مؤخراً مرسوم بتصنيفها ، وكنيسة سيدة بسري، وكنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا، ومن ثم الهيكل الرومـاني القـديم والجسر الأثري عند ملتقى النهرين.

وإن المنطقة من قرية خربة بسري حتى ملتقى النهرين، تحتوي دون أدنى شك على آثار مطمورة، لأن سهل بسري كان عامراً بالسكان قبل الزلزال القديم العهد وبعـده. وهذا ما يدل عليه ما بقي ظاهراً من آثار قديمة ذات طبيعة دينية (الهيكل عند ملتقى النهرين). وحسب مرويات القدماء فإن أهالي الساحل كان يقصدون الهيكل بعربـات الخيل على طريق محاذية لمجرى النهر.

ثالثاً: فـــي الإستمـــلاك.

يخضع الإستملاك بالطبع للقانون. ولكن لا بد من بعض الملاحظات حول الدراسـة الموضوعة، والتي ستشكل الأساس الواقعي لمرسوم الإستملاك.

- إن تصنيف الأراضي بالنسبة لقربها أو بعدها عن مجرى النهر غير كـافٍ لتحديـد قيمتها بل ان شكل الأرض، مسطحة أو منحدرة، ونوع تربتها، رسوبية خصـبة أم رملية أو صخرية، وما إذا كانت مروية أم بعل، ونوع الزراعات القائمة فعلياً، هـي العناصر التي يقتضي إعتمادها لتحديد قيمتها وبالتالي، فإن الأسعار الملحوظة هـي أقل بكثير من القيمة الفعلية لأرض مسطحة رسـوبية خصـبة مرويـة مزروعـة بالحمضيات. وكذلك الأسعار الملحوظة للأشجار والتجهيزات فهي اقل مـن كلفتهـا الحقيقية.
- أما التعويض فهو للمالكين، مقيمين أو غير مقيمين وهو يشـمل الأرض والحيـازة والمنشأة والأشجار والمحاصيل الخ.... إلا إذا ثبت ان هناك عقد مغارسة أو عقـد مزارعة أو عقد استثمار أو ما شابه، فيقتضي عندها النظر بمضمون هـذه العقـود وتوزيع التعويض بالإستناد الى ذلك.

- يجب ان يكون التعويض نقداً وليس بأية وسيل أخرى، كما كانت عليه الحال (الدفع بواسطة سندات الخزينة). لم تبين الدراسة فيما إذا كانت الأمـوال متـوفرة لـدفع تعويض الإستملاك أم لا؟ وهذا ما يثير ايضاً القلق في نفوس اصحاب الحق، خاصة وان بلدنا يعيش منذ سنوات دون إقرار موازنة.

- مهما يكن التعويض عادلاً، يبقى ان نزع الملكية قسراً بواسطة الإستملاك، وخاصـة لأراض متوارثة بأغلبها، تحمل ملكيتها ليس فائدة مادية فقط، بل إرتباطـاً عاطفيـاً ومعنوياً، لا بد من أخذه بعين الإعتبار.

ان إعطاء المالكين الحق بإقتلاع الأشجار أو قطعها وتفكيك التجهيزات للإستفادة منها لأي غاية يرونها مفيدة، وربما ايضاً نقل التربة، كل ذلك ضمن مهلة، سـتة اشـهر مثلاً، من صدور قرار لجنة الإستملاك الإبتدائية، قد يشكل تخفيفـاً عـن الضـرر المعنوي والعاطفي المذكور.

رابعاً: بعـد إنشـاء السـد

بالإضافة الى المخاطر الزلزالية، فإن التغيرات التي تطرأ على المناخ، والبيئة بشـكل عام، سوف تكون لها آثاراً كبيرة، ليس اقلها إزدياد الرطوبة، والحشرات والأمـراض التي تنجم عن المياه الراكدة، وعن سيلان المياه المبتذلة، خاصة وأن ليس من مجارير، أو محطات تنقية، في البلدات والقرى القائمة على ضفتي النهر.

أما تعاظم النشاطات السياحية، بسبب السد والبحيرة، سوف يشكل ضغطاً هائلاً بشرياً وصحياً وتلوثاً وضجيجاً الخ، على بيئة كانت ريفية هادئة سليمة، وستفقد هذه البيئة كل مميزاتها وتتغير بصورة جذرية ونهائية.

ليس لدينا كبير ثقة بأن إدارات الدولة المختلفة (من التنظيم المدني وسواه) سوف تتخذ الإجراءات الكفيلة بتنظيم الأراضي المحيطة بالسد والبحيرة.... **من الأفضل ان يتولى مجلس الإنماء والإعمار الإتصال بالإدارات المعنية لوضع تنظيم شـامل منـذ الآن، يكون ساري المفعول فور صدور مرسوم الإستملاك، أو على الأقل، قبل قرار وضـع اليد**، وكذلك بالنسبة للدراسات حول تدفق المياه الى منطقة اسفل السد وتخصيص مياه لري الاراضي، وخطط التشجير وسواها المتعلقة بتقاسم فوائد المشروع، ان تكون

04/29/14 01:40PM MAIRE .JIBRAN 00961138667 4 p.05

جاهزة ومعممة على الأهالي عند وضع اليد، وان تكون هناك إدارة موحدة للسد والبحيرة والحوض بأكمله، مع اشراك الهيئات المحلية بهذه الإدارة، لأن توزيع المسؤوليات بين إدارات الدولة، خاصة في الوضع الحاضر، يعني ضياع المسؤولية، وعدم تنفيذ الخطط الموضوعة، وإهمال الصيانة وتداعي المقومات الطبيعية والبيئية والأهلية، وربما تداعي السد حتى دون حدوث زلزال.

جلسة ألإستشارات الثالثة – بلدة بسري

26 نيسان 2014

ملخص القضايا التي أثيرت[32] في جلسة بسري

وردود مقترح المشروع

سليمان بو سليمان	الردّ
أنا ضد المشروع خاصة لأن الناس تعيش من هذه الأرض وقد علّموا أولادهم منها. أنا معارض بشدة للمشروع.	الغرض من الاستشارات العامة هو نقل هواجس/مخاوف الأشخاص المتأثرين بالمشروع إلى راعي المشروع وإيصال أفكارهم. ملاحظاتك سُجلت.
جورج نديم أبو سمرا – مالك ارض	**الردّ**
ماذا كانت الملاحظات خلال الاستشارات العامة الأخرى وهل لا زالت هناك امكانية لوقف المشروع؟	الآراء مُتتباينة. الغرض من الاستشارات العامة هو نقل هواجس/مخاوف الأشخاص المتأثرين بالمشروع إلى راعي المشروع وإيصال أفكارهم.
شربل حرفوش – محام	**الردّ**
لا يعتبر بناء السدّ منصفاً بالنسبة للناس العائشين من هذه الأرض (على الأخص لأن العديد من الناس القاطنين في المنطقة فقراء وأنهكهم العديد من الحروب وبالتالي يحتاجون إلى هذه الأرض للبقاء على قيد الحياة).	بالنسبة للأشخاص المتأثرين مباشرة وبصورة كبيرة بالمشروع، هناك إجراءات تفضي على الأقل بإستعادة هؤلاء مداخيلهم أو مصادر رزقهم إلى وضعها السابق. وحيث يكون استحواذ الأراضي على نطاق واسع، ويؤثر على سُبل عيش الأشخاص، أو يتطلب إعادة التموضع المادية للأسر، سيكون هناك مساعدات إضافية متوفرة.
أنشئوا شركة مساهمة كأفضل حل للإنصاف في إنشاء شركة مساهمة للتعويضات على غرار سوليدر حيث يعطى للملاّكين أسهم في رأسمال الشركة وتعطى الجهات المُمولة أسهماً تستند على مساهمتها المالية. الإنصاف يوصي بمشاركة الملاكين في شركة مساهمة قابضة، تجمع أرباح الأسهم وتتعامل في البورصة.	قد يكون لفكرة الشركة المساهمة حسنات لكنها تتضمن مجموعة من القضايا القانونية التي تتجاوز نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة الإسكان. ملاحظاتك سُجلت وقد حوّلت إلى مقترح المشروع لدراستها لاحقاً.
عادل سليم القاضي	**الردّ**
قدّموا تعويضات سنوية لجميع المزارعين في المناطق المتأثرة. أسسوا برنامجاً لتحسين وتعزيز منطقة جزين/الشوف بدلاً من إمداد بيروت الكبرى بالمياه.	ستستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المُحسّنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص المقدمة من التطوير المستقبلي. كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
أنشئوا منظمة لحماية السدّ وجودة المياه.	يُصمم السدّ مع إدراج تدابير وقائية ملحوظة للهزات الأرضية كما ستوضع خطة عمل للأحوال الطارئة. وسيكون رصد جودة المياه عملاً روتينياً خلال تشغيل السد.
لم تنص الدراسة على دفع تعويضات سنوية لتطوير المنطقة حول السد. ولم تنص الدراسة على إنشاء جهاز لرصد حماية السدّ ضد التلوث والحفاظ على الموارد السمكية.	سيتم تعيين هيئة استشارية بيئية واجتماعية لتقديم مراجعة مستقلة ولتقديم الإرشاد حول معالجة القضايا البيئية والاجتماعية المرافقة لتخطيط وتصميم وإنشاء وتشغيل سدّ بسري والخزان، من تاريخ تعيينها لغاية فترة زمنية لا تقل عن 3 سنوات من تشغيل السدّ.

[32] إن نسخة الملاحظات والمداخلات الواردة في الجداول قد أرفقت آنفاً بنسخها الأصلية وذلك قبل عرض الجداول لكل من الجلسات الأربع.

جميل جبران – مالك ارض	الردّ
أولاً: خطـــر الـــزلازل. يقع السد المنوي إنشاؤه ضمن فالق روم. وإن حدوث زلزال هو "متوقع الحدوث وذات حدة عالية"؛ ذكرت بعض المراجع التاريخية، وحسب مرويات القدماء التي تناقلوها جيلا بعد جيل، أن زلزالاً قوياً جرى في أواسط القرن السادس (سنة ٥٥٦ على الأرجـــح) أدى الـــى إنهيار ضخم سدّ مجرى النهر وإنقطعت المياه عن الجريان لمدة اربعة عشـــر شـــهراً تكوّن خلالها "سهل بسري"، وهو سهل رسوبي خصب، يُروى من النهر ومن الينابيع المتفجرة على ضفتيه. إن قريتي مزرعة المطحنة وخربة بسري قد أُنشئتا على الردميات الناجمة عن الزلزال المذكور، وإن كل فيضان مفاجئ قد ينجم عن إنهيار السد، سوف يؤدي الـــى إنهيـــار القسم الأكبر منهما، وربما جرفهما بالكامل. إن فيضاناً حصل، في أوائل السبعينات، بسبب هطول أمطار غزيرة ومتأخرة، أحدث إنهيارات كبيرة في خراج مزرعة المطحنة وإنجراف التربة، مما أدى الى طمر معمل كهرباء الأولي (معمل بولس أرقش). إن الأخطار التي قد تنجم من إنهيار السد بسبب الزلزال، لا تقاس فقط بكميـــة الميـــاه المتدفقة فجأة، بل أيضاً بالأتربة والصخور والأشجار الذي سيحملها التدفق المفـــاجئ مما يضاعف حجمها ويجعل مجرى النهر اضيق من ان يستوعبها فتحصل الإنهيارات على الضفتين ويتعاظم إحتمال جرف قريتي خربة بسري ومزرعة المطحنة القائمتين، كما اسلفنا، على الردميات الناجمة عن الإنهيارات التي سببها الزلزال القديم، وســـوف تدمر حتماً معملي توليد الطاقة الكائنين على مجرى النهر اسفل السد. إن الشروحات التي قدمها المهندس المسؤول حول تصميم السد، ومقاومته للـــزلازل، كانت مطمئنة الى حد ما. أما مسألة الإنذار المبكر وخطط إجلاء السكان في حـــال حصـــول الإنهيـــار فبقيـــت بالعموميات، خاصة وان ليس في الدولة اللبنانية مؤسسة أو مرفقاً مجهـــزاً بالوســـائل اللازمة يتولى إدارة الكوارث الطبيعية. كما ان الوسائل الملحوظة بالدراســـة لصـــيانة السد بقيت في الإطار النظري العام.	**أولاً**: لقد تم تضمين الوقاية ضد المخاطر الزلزالية في تصميم السدّ إلى أقصى حد ممكن. لقد قام مصمم السد بإجراء محاكاة برمجية لتصدع السدّ ولتحليل الغمر. وشمل هذا العمل خطة عمل للظروف الطارئة. لقد تمت مراجعة التصميم التفصيلي من قِبَل هيئة دولية من خبراء سلامة السدود قامت بدراسة مخاطر الزلازل بالتفصيل.

ثانياً: في الآثار.

توجد آثار ظاهرة على ضفتي النهر من مصبه حتى ملتقى النهرين، ومنها معبد اشمون بالقرب من المصب، وقلعة ابو الحسن (وهي على الأرجح قلعة صليبية) قائمة على تلة في مجرى النهر، وبقربها جسر حجري، في الجهة المقابلة لدير المخلص، ومطحنة أثرية في قرية خربة بسري، صدر مؤخراً مرسوم بتصنيفها ، وكنيسة سيدة بسري، وكنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا، ومن ثم الهيكل الروماني القديم والجسر الأثري عند ملتقى النهرين.

وإن المنطقة من قرية خربة بسري حتى ملتقى النهرين، تحتوي دون أدنى شك على آثار مطمورة، لأن سهل بسري كان عامراً بالسكان قبل الزلزال القديم العهد وبعده. وهذا ما يدل عليه ما بقي ظاهراً من آثار قديمة ذات طبيعة دينية (الهيكل عند ملتقى النهرين). وحسب مرويات القدماء فإن أهالي الساحل كان يقصدون الهيكل بعربات الخيل على طريق محاذية لمجرى النهر.

ثالثاً: في الإستملاك.

يخضع الإستملاك بالطبع للقانون. ولكن لا بد من بعض الملاحظات حول الدراسة الموضوعة، والتي ستشكل الأساس الواقعي لمرسوم الإستملاك.

- إن تصنيف الأراضي بالنسبة لقربها أو بعدها عن مجرى النهر غير كافٍ لتحديد قيمتها بل ان شكل الأرض، مسطحة أو منحدرة، ونوع تربتها، رسوبية خصبة أم رملية أو صخرية، وما إذا كانت مروية أم بعل، ونوع الزراعات القائمة فعلياً، هي العناصر التي يقتضي إعتمادها لتحديد قيمتها وبالتالي، فإن الأسعار الملحوظة هي أقل بكثير من القيمة الفعلية لأرض مسطحة رسوبية خصبة مرويـة مزروعة بالحمضيات. وكذلك الأسعار الملحوظة للأشجار والتجهيزات فهي اقل من كلفتها الحقيقية.
- أما التعويض فهو للمالكين، مقيمين أو غير مقيمين وهو يشمل الأرض والحيازة والمنشأة والأشجار والمحاصيل الخ.... إلا إذا ثبت ان هناك عقد مغارسة أو عقد مزارعة أو عقد استثمار أو ما شابه، فيقتضي عندها النظر بمضمون هذه العقود وتوزيع التعويض بالإستناد الى ذلك.

ثانياً: سوف تنفذ المديرية العامة للآثار –**DGA**– خطة إنقاذ لبقايا الآثار وفقاً لمسؤولياتها بموجب القوانين اللبنانية.

الحفاظ على التراث، الذي هو منفصل عن إنقاذ بقايا الآثار. ستنفذ عملية نقل كنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا والمنشاءات الأخرى إلى مواقع جديدة في مجاورة خارج منطقة الغمر.

ثالثاً: إن المؤشرات لمعدلات التعويض المقدمة هي مبدأية وتستند إلى أسعار السوق المبدأية. ولكن قيم التعويض النهائية سوف تحدد من قِبَل لجنة الاستملاك على أساس معاينة الأرض والأصول والتقييمات.

ان واحدة من المهام الأساسية للجنة هي دراسة كافة المطالب المتعلقة بالعقود والاتفاقيات وجداول الكميات والمستندات الأخرى. اتفاقيات المحاصصة الزراعية سوف تقبل بكل تأكيد للدراسة.

لقد حددت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وجود بقايا أثرية وتراث ثقافي وسيكون هناك برنامج لإنقاذ الآثار وإعادة موضعة التراث قبل ملء البحيرة لأجل الحفاظ على التراث الثقافي وعلى أية أصول أخرى ذات قيمة بالنسبة لذاكرة الناس المحليين.

وسيسمح للمالّكين بنقل أية أصول يرغبون في الاحتفاظ بها بما في ذلك الغروس (plants) والتربة دون التأثير على مدفوعات التعويضات.

• يجب ان يكون التعويض نقداً وليس بأية وسيل أخرى، كما كانت عليه الحال (الدفع بواسطة سندات الخزينة). لم تبين الدراسة فيما إذا كانت الأموال متوفرة لدفع تعويض الإستملاك أم لا؟ وهذا ما يثير ايضاً القلق في نفوس اصحاب الحق، خاصة وان بلدنا يعيش منذ سنوات دون إقرار موازنة. • مهما يكن التعويض عادلاً، يبقى ان نزع الملكية قسراً بواسطة الإستملاك، وخاصة لأراض متوارثة بأغلبها، تحمل ملكيتها ليس فائدة مادية فقط، بل إرتباطاً عاطفياً ومعنوياً، لا بد من أخذه بعين الإعتبار. إن إعطاء المالكين الحق بإقتلاع الأشجار أو قطعها وتفكيك التجهيزات للإستفادة منها لأي غاية يرونها مفيدة، وربما ايضاً نقل التربة، كل ذلك ضمن مهلة، ستة اشهر مثلاً، من صدور قرار لجنة الإستملاك الإبتدائية، قد يشكل تخفيفاً عن الضرر المعنوي والعاطفي المذكور.	
رابعاً: بعد إنشاء السد بالإضافة الى المخاطر الزلزالية، فإن التغيرات التي تطرأ على المناخ، والبيئة بشكل عام، سوف تكون لها آثاراً كبيرة، ليس اقلها إزدياد الرطوبة، والحشرات والأمراض التي تنجم عن المياه الراكدة، وعن سيلان المياه المبتذلة، خاصة وأن ليس من مجارير، أو محطات تنقية، في البلدات والقرى القائمة على ضفتي النهر. أما تعاظم النشاطات السياحية، بسبب السد والبحيرة، سوف يشكل ضغطاً هائلاً بشرياً وصحياً وتلوثاً وضجيجاً الخ، على بيئة كانت ريفية هادئة سليمة، وستفقد هذه البيئة كل مميزاتها وتتغير بصورة جذرية ونهائية. ليس لدينا كبير ثقة بأن إدارات الدولة المختلفة (من التنظيم المدني وسواه) سوف تتخذ الإجراءات الكفيلة بتنظيم الأراضي المحيطة بالسد والبحيرة.... **من الأفضل ان يتولى مجلس الإنماء والإعمار الإتصال بالإدارات المعنية لوضع تنظيم شامل منذ الآن، يكون ساري المفعول فور صدور مرسوم الإستملاك، أو على الأقل، قبل قرار وضع اليد**، وكذلك بالنسبة للدراسات حول تدفق المياه الى منطقة اسفل السد وتخصيص مياه لري الاراضي، وخطط التشجير وسواها المتعلقة بتقاسم فوائد المشروع، ان تكون	**رابعاً:** حددت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي مجموعة من الأثار البيئية والاجتماعية المحتملة واقترحت التدابير لتجنّب، تخفيف أو إدارة كل أثر خلال كل من الفترة الزمنية للإنشاء والتشغيل التالي. وقد اقترحت الدراسة آلية رصد على نطاق واسع للجودة البيئية ورفع التقارير لضمان ملاءمة تلك التدابير. لقد أوصى استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بتطوير المخطط التوجيهي لتطوير الخط الضفي لبحيرة بسري والمناطق المحيطة.

جاهزة ومعممة على الأهالي عند وضع اليد، وان تكون هناك إدارة موحدة للسد والبحيرة والحوض بأكمله، مع اشراك الهيئات المحلية بهذه الإدارة، لأن توزيع المسؤوليات بين إدارات الدولة، خاصة في الوضع الحاضر، يعني ضياع المسؤولية، وعدم تنفيذ الخطط الموضوعة، وإهمال الصيانة وتداعي المقومات الطبيعية والبيئية والأهلية، وربما تداعي السد حتى دون حدوث زلزال.	
مارون حبيقة – مختار	**الردّ**
هل سيكون هناك تعويضات على مقالع الرمال؟	أجل، ستشمل التعويضات كل العقارات المصابة بما فيها المرامل آخذة بعين الإعتبار كافة النشاطات التجارية القائمة.
تفتقر بلدة الميدان (قضاء جزين) إلى شبكة للصرف الصحي. لقد أعدت وزارة الطاقة والمياه سابقاً دراسة لكنها لم تُنفذ لغاية الآن. هناك مشاريع للصرف الصحي في عدة بلدات ومناطق لكن لا وجود لمحطات المعالجة؛ الصرف الصحي يفرغ في معظمه في نهر بسري.	لأجل حماية جودة المياه في خزان بسري من المزمع العمل بسرعة لتركيب معالجة للصرف الصحي والمياه المبتذلة في أرجاء كافة القرى داخل المستجمع.
هناك مشروع طريق عامة تربط الميدان ببلدة بسري تم دراستها وتخطيطها، كما صدر مرسوم رئاسي بهذا الخصوص. الطريق بطول 6 كيلومترات وعرضها المقر 12 متر. الطريق حيوية للغاية؛ انها تربط جزين والجنوب الأعلى بمرج بسري. يجب تنفيذ المشروع لكي يربط ويسهل الوصول من وإلى مرج بسري عبر دير المخلص، جون والطريق الساحلية السريعة إلى مدينة بيروت العاصمة. لن تسد الثلوج الطريق خلال فصل الشتاء. انها تسهل السفر صيفاً وشتاءً إلى الطريق الساحلية السريعة وهي أقصر من طريق روم – صيدا وطريق بيروت الرئيسية بـ 30 كيلومتر.	إن الحاجة إلى طرق جديدة سوف يكون أحد المكونات الأساسية للمخطط التوجيهي المقترح لتطوير منطقة الحوض الأعلى للمشروع.
جورج نديم أبو سمرا – مالك أرض مزرعة الضهر	**الردّ**
المشروع غير منصف/جائر؛ يجب السعي لإيجاد موقع مختلف للمشروع.	هدف الاستشارات العامة هو تسجيل الملاحظات والهواجس لدى السكان المتأثرين ولأخذ وجهات النظر هذه في الحسبان.
ماري دومينيك عواد فرحات – مالكة أرض الميدان	**الردّ**
نطالب بان يُعاد النظر في التعويض للمتر المربع لأنه منخفض جداً.	إن المؤشرات لمعدلات التعويض المقدمة هي مبدأية وتستند إلى أسعار السوق الأولية. ولكن قيم

	التعويض النهائية سوف تحدد من قِبَل لجنة الاستملاك على أساس المعاينة الفعلية للأرض والأصول.
نطالب بان يحافظ على السدّ نظيفاً، أي إنشاء بنية تحتية مكرسة للبلدات المجاورة. ونطالب أيضاً بالصيانة الجيدة للمنطقة المحيطة من حيث زراعة الفاكهة وغطاء الأشجار الطبيعي.	سوف تسهر مصلحة مياه بيروت وجبل لبنان (BMLWE) على صيانة السدّ والخط الضفي للخزان والرصد التشغيلي.
من الممكن بناء بُرك بدلاً من سدّ لأنه سوف يُنشأ على موقع مُعرض للهزات الأرضية؟	لن تقدم سلسلة من البُرك الطاقة التخزينية للسدّ وبالتالي لن تتمكن البرك الصغيرة من تلبية الحاجة المتصاعدة الى المياه .
شفيق بولس – مختار، بسري	**الردّ**
تردّي جودة المياه والصرف الصحي.	ستنفذ برامج الصرف الصحي في كافة القرى التي تفرغ في وادي بسري. وسيتم رصد جودة المياه طوال مدة تشغيل السدّ.
نقص الأكسيجين.	يقدم تصميم السدّ releases متعددة المستويات بالنسبة للمياه الأكثر عمقاً لكي تجري وللحفاظ على مستويات الأكسيجين.
خروج المياه المعدنية والمنغنيز والحديد والكبريت والزرنيخ والفوسفور والآمونيا، الخ...	من المفترض ان طارح السؤال يشير إلى اجتمال تلوث المياه. لقد جرى سابقاً إعداد دراسات حول تلوث المياه كما ان رصد جودة المياه ستمتد طيلة فترة تشغيل السد. الجودة الحالية للمياه هي في حالة تسمح بجعلها صالحة للاستهلاك العام مع معالجة تقليدية، أي بدون معالجة خاصة.
أظهرت التحاليل آثاراً للمبيدات الفوسفورية العضوية للحشرات – ليندين وديلدرين – المحظور استخدامها دولياً.	سيُمول المشروع برنامجاً تديره وزارة الطاقة لرصد جودة المياه والعثور على وتقليص أية مصادر متبقية لأية مواد قد تكون مُلوِثة.
ارتفاع معدل الأمراض وتزايد أعداد البعوض.	انتشار البعوض يعززه عادة أي مستجمع للمياه الراكدة. يتحقق تخفيف أثر هذا الإنتشار من خلال تصميم كفوء لا يسمح للمياه ان تطفو عالية على جوانب البحيرة ويسمح في الوقت عينه بالتصريف الفعال للمياه. ويهدف هذان الإجراءان إلى الحدّ من تكاثر مواقع توالد البعوض وسيتم أيضاً إدارة الغطاء النباتي على ضفاف البحيرة.
مياه الصرف الصحي والروائح والأثر على البيئة	تنبعث الروائح حالياً بالقرب من أماكن تفريغ مياه الصرف الصحي في النهر من القرى المحيطة. إن اقتراحات مجلس الإنماء والإعمار حول الإسراع في تنفيذ برامج ومشاريع الصرف الصحي في القرى المحيطة، سوف يساعد على الحد من معضلة الروائح في المستقبل.
سوف تزداد الملوحة عند أسفل النهر/السدّ جراء السدّ وستؤثر بصورة سلبية على الزراعة والسكان – وستزداد الحشرات.	إن إمدادات المياه في مجرى النهر أسفل السد بعد إقامته، وكما هو مخطط لهل، ستكون كافية للحفاظ على أنشطة الزراعة والري القائمة حالياً بالإضافة الى الحياة البيئة السائدة.
ازدياد المخاطر الزلزالية؛ ما الذي سيحدث للمجتمع الأهلي القاطن عند أسفل و125 مليون متر مكعب من المياه جاثم فوق رؤوسهم؟	لقد تمت صياغة خطط سلامة السدّ استناداً إلى إجراء محاكاة برمجية لتصدع السدّ ولتحليل الغمر اللذين أعدهما مصمم السدّ. يتضمن تقرير تصدع السدّ خطة عمل للأحوال الطارئة مع تفاصيل حول التنفيذ.

ما هي التدابير التي ستتخذ للحد من هذه المخاطر؟	
عريضة: أعدّها المحامي شربل حرفوش في نهاية الجلسة وتم توقيعها من قبل عن 25 مالّك.	**الردّ**
أولاً: نقترح إصدار قانون حول إنشاء سدّ بسري عبر شركة مساهمة يحصل الملاّكون بموجبه على تعويضاتهم وحقوقهم على أساس أسهم في الشركة المنوي إنشاءها بالقانون المرتجى، تسمح لهم قبض، ريع وتداول الأسهم في البورصة والمؤسسات المالية لحماية حقوقهم وكتوزيع عادل جراء المشروع المذكور.	**أولاً:** قد يكون لفكرة الشركة المساهمة حسنات لكنها نطاقها يصل الى مجموعة من القضايا القانونية تتعدى نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة الإسكان الحاليتين. لقد سُجلت ملاحظاتك وحوّلت إلى مقترح المشروع لمزيد من الدراسة.
ثانياً: إستبعاد الطرق التقليدية للإستملاك عبر القانون المعروف لمنطقة شاسعة من 520 هكتار لا تملك فيها الدولة أية مشاعات أو أملاك خاصة بها.	**ثانياً:** سوف يتم الاستملاك وفقاً للقوانين اللبنانية مراعية في نفس الوقت سياسة العمليات وإجراءات البنك الدولي OP 4.12 ، كما حُدّدت ونوقشت في خطة عمل إعادة الإسكان. بالإضافة الى ان حوالي 50 هكتار من الأراضي التي ستستملك من قِبَل المشروع هي *أملاك عامة*.
ثالثاً: يرحب المجتمع الأهلي بالمشروع على هذا الأساس المنصف والقائم على تقاسم أرباح المشروع من جيل الى آخر علماً ان المنطقة ظلت محرومة منذ ما قبل الاستقلال. وقد إلتفتت إليها الدولة حالياً لتحمل المصلحة العامة الوطنية فيقتضي النظر الى واقع الحرمان المزمن والى ضرورة إحياء المنطقة ليس على حساب أهاليها ومنحهم أبخس التعويضات المطروحة بصورتها التقليدية بل بإفساح المجال امامهم للمشاركة بالأرباح الطائلة التي ستجنيها الدولة على حساب أراضيهم المقترح إستملاكها بأبخس الأثمان.	**ثالثاً:** سوف يتم التعويض على الملاكين المصابين وفقاً للقوانين اللبنانية وأحكام السياسة التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي، الموصوفة في خطة عمل إعادة الإسكان التي ستكشف على الملء بعد الموافقة عليها. إن المؤشرات لمعدلات التعويض المقدمة هي مبدأية وتستند إلى أسعار السوق الأولية. ولكن قيم التعويض النهائية سوف تحدد من قِبَل لجنة الاستملاك على أساس المعاينة الفعلية للأرض والأصول. ستستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المُحسّنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص المقدمة من التطوير المستقبلي. كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
رابعاً: إن منطقة جزين لا سيما المالكون الحاضرون يتمنون لمسعى إنشاء شركة بناء سد بسري عبر قانون يلحظ تلك الشركة وانشاؤها كل الخير، ويبدون كل معارضة للآلية المقترحة حالياً.	**رابعاً:** قد يكون لفكرة إنشاء شركة إيجابيات لكنها تتطلب تغطية مجموعة من القضايا القانونية تتعدى نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة الإسكان. ملاحظاتك سُجلت وقد حوّلت إلى راعي المشروع لمزيد من الدراسة.
شفيق عيد – مختار، خربة بسري	**الردّ**
	أولاً: الخرائط على نطاق أوسع والتي من الممكن التعرف خلالها على العقارات وأرقامها قد عرضت في جلسات الاستشارات العامة. وقد أعطيت نسخ عن هذه الخرائط للمراجعة، من قِبَل عامة الناس، إلى البلديات حيث عقدت جلسات الاستشارات. خريطة الاستملاك متوفرة أيضاً على موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت: www.cdr.gov.lb

١. إن الخريطة المرفقة، لا تتيح لنا معرفة تفاصيل الإستملاكات والمشاريع التي تقع تحت السد حيث تقع قريتنا. ونطلب تزويدنا بخريطة تفصيلية تبين أرقام العقارات المصابة بالإستملاك. ٢. إن تخمين الأراضي وفقاً لبعدها أو قربها من مجرى النهر، لا يشكل معياراً واقعياً أو علمياً لتحديد ثمن الأرض. بل إن طبيعة التربة، وما إذا كانت سهلاً أو معلقة، وما إذا كانت مروية أو لا، الخ. هي المعايير التي يجب إعتمادها لتحديد بدل الإستملاك. وفي مطلق الأحوال لا يمكن أن يكون ثمن الأرض المروية مساوياً لثمن الأرض غير المروية. ٣. ضمن خراج قريتنا، وربما ضمن الإستملاكات أو بالقرب منها، تقع مطحنة قديمة أثرية جرى تصنيفها مؤخراً *(نرفق لكم ربطاً صورة عن مرسوم التصنيف)* ولم نلحظ اية إشارة لها في الملخص التنفيذي، نأمل توضيح هذا الأمر.	**ثانياً**: أطلع استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة الإسكان الاستشاري الهندسي الذي أعد ملف الاستملاكات على وجود المطحنة. بقدر ما لدينا من معلومات، يَبعُد ممر خط جر المياه حوالي 50 متراً عن المطحنة. في أية حالة، سوف تتم معاينة كافة الأراضي والأصول قبل مداولات لجنة الاستملاك. **ثالثاً**: إن المؤشرات لمعدلات التعويض المقدمة هي مبدأية وتستند إلى أسعار السوق الأولية. ولكن قيم التعويض النهائية سوف تحدد من قِبَل لجنة الاستملاك على أساس المعاينة الفعلية للأرض والأصول.

٤. من المعروف ان منطقة إنشاء سد بسري هي منطقة زلزالية خطرة. وإن إنشاء هذا السد سيفاقم هذا الخطر أضعافاً مضاعفة. ولم نر في الملخص التنفيذي سوى تأكيداً لإزدياد خطر الزلازل وهو متوقع وحدته المحتملة كبيرة من ناحية، والإكتفاء بمبادئ عامة حول الوقاية من مفاعيل الزلازل التي سوف تتفاقم حتما في حال إنهيار السد من جراء ذلك، وهو خطر وجودي على قريتنا وقد يؤدي الى إنهيارها وجرفها تماماً لأنها أقيمت على الإنهيارات التي حصلت بفعل الزلازل القديمة التي حصلت حسب ما يقال، في أواسط القرن السادس. ويقتضي بالتالي إعلامنا بالوسائل العملية التي سوف تتخذونها لمنع إنهيار السد عند حدوث الزلازل، وإجراءات الوقاية والسلامة والإنقاذ للسكان في حال حصول إنهيار السد، خاصة، وإن ليس لدى الدولة حالياً ولا في المدى المنظور، اية إدارة أو بنية مؤهلة للتدخل السريع عند حصول الكوارث الطبيعية. ومهما تكن الوسائل المتخذة والخطط الموضوعة، فإننا، وبعد إنشاء السد، سوف نعيش في قريتنا بخوف وقلق دائمين من حدوث كارثة تزيل قريتنا، وربما قاطنيها، من الوجود.	**رابعاً**: لقد تمت صياغة خطط سلامة السدّ استناداً إلى إجراء محاكاة برمجية لتصدع السدّ ولتحليل الغمر اللذين أعدهما مصمم السدّ. يتضمن تقرير تصدع السدّ خطة عمل للأحوال الطارئة مع تفاصيل حول التنفيذ.

جلسة المشاورات الرابعة – بلدة مزرعة الضهر

26 نيسان 2014

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة – المكان: بلدية مزرعة الضهر الزمان: ٢٦/٤/٢٠١٤

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلتروني
1	الياس الحداد	دار المدرسة طالب	01-863533	
2	شاهين نعيم عيد	نائب رئيس البلدية	01-297858	Chaline.m.eid@hotmail.com
3	حامي عيد		70/270140	
4	أسعد وديع عيد		03/301634	
5	شاهين نعيم عيد		03/297858	
6	فادي عيد		03/140699	
7	شربل عيد		03/998836	
8	شادي عيد		03/500949	
9	شادي عصام عيد		70/845289	
10	حسين عيد	رئيس البلدية مزرعة الضهر	03/305057	~~[illegible]~~
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

ملاحظات الحضور كما دُونت بنسخاتها الأصلية

خلال جلسة ألإستشارات التي عقدت في بلدة مزرعة الضهر

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الضهر **الزمان:** ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم ش هين نعيم عيد

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

نحن بصدد دراسة متقدمة لإنشاء مزرعة بزاق في الأرض الواقعة ضمن نطاق المشروع، وقد أسفرت النتائج عن الدراسة الإقتصادية لهذه المزرعة عن مدخول سنوي لـ ١٠٠٠م٢ بما يوازي ٤٥٠٠ ← ٥٠٠٠ $ أمريكي مما يؤمن مدخول لـ ١٠,٠٠٠م٢ بما يوازي ٤٥٠٠٠ $ ← ٥٠٠٠٠ $ سنوياً كحد أدنى. ونحن بوارد التنفيذ خلال مدة لا تتعدى الشهر من هذا التاريخ. لذلك نرى وفقاً للأئمة التعويضات أن هناك إجحاف حاصل يجب إعادة النظر وتحديد الأسعار وفقاً للقيمة الإنتاجية للأرض التي كانت ولا تزال مورد رزق وسبب لعيش كريم في مزرعة الضهر.

تابع

فإني أصر على القيمين لدراسة هذا المشروع
الأخذ بعين الاعتبار قيمة هذه الأرض الزراعية
التي هي غالي التعويض ومهما كانت القيمة، فهي
بالنسبة لنا إرث من الأجداد ت وي الكثير، لأنها
كانت سبب عيشهم ومورد رزقهم طوال حياتهم
وإننا اليوم سوف نتأثر اقتصادياً ومعنوياً
وما من مال يعوض عن أرض أحببناها وعملنا
فيها زراعة وإنتاجاً.
نحن مع مشروع الري، ولكن نرجو أن لا يكون
سبباً لحرمان أولادنا من مورد طبيعي لا غنى عنه
ولا بديل.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الضهر **الزمان:** ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم اسعد وديع عبيد

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

- بما اني اعد دراسة لمشروع زراعي وحيواني في الارض العائدة لي في سهل بسري والذي سيصار الى تنفيذه بتاريخ حزيران ٢٠١٤، هل يكون التاريخ الملحوظ في الدراسة اي ٢٠ آذار ٢٠١٤ حداً فاصلاً بين التعويض المفترض حالياً وما يمكن أن اتكبده مستقبلاً والذي يؤدي الى فارق كبير بالتعويض ؟
- ما هي الفائدة العائدة لبلدة مزرعة الضهر في مجال الري، او الكهرباء وتصلانه ... الخ ؟

تابع

جلسة المشاورات الرابعة – بلدة مزرعة الضهر

26 نيسان 2014

ملخص القضايا التي أثيرت[33] في جلسة مزرعة الضهر

وردود مقترح المشروع

شاهين نعيم عيد – نائب رئيس البلدية	الردّ
ثمة تساؤلات عما إذا كان هناك وقت كافٍ للاستثمار في تربية البزيق قبل مرسوم الاستملاك.	تبنّى مقترح المشروع رسمياً مشروع تحديد تاريخ لا يمكن بعده اعتبار أي شخص يستثمر في منطقة المشروع أو يباشر تحسينات في الممتلكات مؤهلاً لنيل تعويضات أو مساعدات أخرى. بالنسبة لبسري، هذا التاريخ هو 20 آذار 2014.
ينبغي ان يمدّ سدّ بسري ليس فقط بيروت الكبرى بالمياه بل أيضا بسري.	ستستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المُحسّنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص المقدمة من التطوير المستقبلي. كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.
نحن بصدد دراسة متقدمة لإنشاء مزرعة بزاق في الأرض الواقعة ضمن نطاق المشروع، وقد أسفرت النتائج عن الدراسة الإقتصادية لهذه المزرعة عن مدخول سنوي لـ 1000م^2 بما يوازي 4500 – 5000 $ أمريكي مما يؤمن مدخول لـ 10،000م^2 بما يوازي 45000 $ – 50000 $ سنوياً كحد أدني. ونحن بوارد التنفيذ خلال مدة لا تتعدى الشهر من هذا التاريخ. لذلك نرى وفقاً للائحة التعويضات أن هناك إجحاف يجب إعادة النظر وتحديد الأسعار وفقاً للقيمة الإنتاجية للأرض التي كانت ولاتزال مورد رزق وسبب لعيش كريم في مزرعة الضهر. فإني أقترح على القيمين لدراسة هذأ المشروع والأخذ بعين الإعتبار قيمة هذه الأرض الزراعية مهما غلى التعويض ومهما كانت القيمة فهي بالنسبة لنا إرث من الأجداد تساوي الكثير، لأنها كانت سبب صمودهم ومورد رزقهم طوال حياتهم. وإننا اليوم سوف نتأثر إقتصادياً ومعنوياً وما من مال يعوض عن أرض أحببناها وعملنا فيها زراعةً وإنتاجاً. نحن مع مشروع الري، ولكن نرجو أن لا يكون سبباً لحرمان أولادنا من مورد طبيعي لاغنى عنه ولابديل.	إن المؤشرات لمعدلات التعويض المقدمة هي مبدأية وتستند إلى أسعار السوق الأولية. ولكن قيم التعويض النهائية سوف تحدد من قِبَل لجنة الاستملاك على أساس المعاينة الفعلية للأرض والأصول. سوف يتم التعويض وفقاً للقوانين اللبنانية ولأحكام السياسة التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي، الموصوفة كلها في خطة عمل إعادة الإسكان التي ستكشف على الملأ عندما ستتم الموافقة عليها.
أسعد عيد	**الردّ**
يتساءل بعض الناس عما إذا كانت التعويضات ستُطبق على مواطني بسري.	إن كل الذين يخسرون أرضاً أو ملكاً أو سيفقدون مورد رزقهم بسبب المشروع سيكونون مؤهلين للتعويضات كما هو محدد في خطة عمل إعادة الإسكان. سوف تتم التعويضات وفقاً للقوانين اللبنانية ولأحكام السياسة التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي، الموصوفة في خطة

[33] إن نسخة الملاحظات والمداخلات الواردة في الجداول قد أرفقت آنفاً بنسخها الأصلية وذلك قبل عرض الجداول لكل من الجلسات الأربع.

	عمل إعادة الإسكان، والتي ستكشف على الملأ عندما ستتم الموافقة عليها.
اقترح استخدام الناس المحليين عند تشغيل السدّ المستقبلي.	يُشجع مقاولو الإنشاء على إعطاء الأولوية في التوظيف لأولئك المقيمين ضمن منطقة المشروع.
حسيب عيد **رئيس بلدية مزرعة الضهر**	**الردّ**
من المهم ان يلحظ نقل الكنيسة إلى مكان آخر إشراك مواطني مزرعة الضهر. يجب ان يكون للناس إلى جانب البلدية راي في هذا الموضوع.	لقد تمت مناقشة نقل كنيسة مار موسى إلى مكان آخر مع أبرشية صيدا التي ناقشت بدورها المسألة مع البلدية. وجرت مناقشة المسألة أيضاً خلال الاستشارات العامة في البلدية حيث تمت مناقشة الأماكن الأربعة المقترحة وتمت التوصية بالمكان الأفضل استناداً إلى تحليل متعدد المعايير.
أسعد وديع عيد	**الردّ**
بما إني أعد دراسة لمشروع زراعي وحيواني في الأرض العائدة لي في سهل بسري والذي سيصار إلى تنفيذه بتاريخ جزيران، هل يكون التاريخ الملحوظ في الدراسة اي 20 آذار 2014 حداً فاصلاً بين التعويض المفترض حالياً وما يمكن أن أتكبده مستقبلاً والذي يؤدي إلى فارق كبير بالتعويض. ما هي الفائدة العائدة لبلدة مزرعة الضهر في مجال الري، أو الكهرباء، وخلافه ...إلخ	20 آذار 2014 هو التاريخ النهائي الذي حدده حالياً مجلس الإنماء والإعمار والذي لا يمكن بعده، اعتبار أي شخص يستقر في منطقة المشروع أو يباشر تحسينات في الممتلكات مؤهلاً لنيل تعويضيات أو مساعدات أخرى. من الممكن ان يتغير هذا التاريخ، لكن لا يمكن تأكيد ذلك في الوقت الحاضر. في حين لن تتلقى البلدات والقرى المحيطة المياه أو الكهرباء مباشرة من السدّ، فانها سوف تستفيد من البنى التحتية المُحسّنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص الاقتصادية التي سيقدمها التطوير المستقبلي. كذلك سيتم إطلاق برامج لتعميم فوائد المشروع على القرى المحيطة.

تسجيل المكالمات والرسائل الالكترونية من العامة

والواردة على خط الهاتف والبريد الالكتروني المخصصين لمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى

التاريخ	الوقت	المتصل	القرية	جوهر الملاحظات	جوهر الردّ	المتابعة لاحقاً
2014/04/22	8:27	السيد حسيب عبود	الغبطية	عَرف المُتصل عن نفسه انه مالك أراضي في الغباطية واعترض على عدم تنظيم أية جلسة عامة في قريته أو عرض الخرائط والمعلومات الأخرى فيها.	شرح الإستشاري ان الجلسات العامة عقدت في القرى التي توجد فيها العقارات الأكثر إصابة. غير ان كافة البلديات والمخاتير بما فيها الغباطية قد أرسلت لهم نسخة عن الملخص التنفيذي لكل من دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة الإسكان قبل الاستشارات، والتي من المفترض أن تكون متوفرة لجميع الفرقاء الذين يهمهم الأمر بمن فيهم مالكو الأراضي. على الرغم من ذلك، خريطة الاستملاك متوفرة على موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت على: www.cdr.gov.lb	لقد أرسل الإستشاري بعد ذلك إلى المتصل عنوان موقع مجلس الإنماء والإعمار الإلكتروني.
2014/04/26	06:48	السيد أمين بعيني	غير معلن	عَرف مرسل النص عن نفسه انه أحد الملاكين في الوادي لكنه لم يُدع إلى أي اجتماع. مُعقِباً : "إنشاء الله لن نسمح بغمر الجنة التي ورثناها من أجدادنا لإمداد الأجانب بالمياه"	رد الإستشاري كما ورد أعلاه. وشكر المتصل على ملاحظاته وتم التأكيد له انها سُجلت.	ما من عمل آخر
2014/04/29	9:20	مارون سليمان كرم	بنواتي	عَرف المُتصل عن نفسه انه ملاّك وسأل كيف يمكنه البحث عن أرقام العقارات التي ستستملك	نصح المتصل بمراجعة الخرائط المعروضة في قاعة قرية بسري أو بإمكانه تصفح موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت.	ما من عمل آخر
2014/04/29	9:40	غسان أبو سليمان	الحرف	عَرف المُتصل عن نفسه انه ملاّك يريد البحث عن رقم عقاراته وإذا كانت ستستملك.	نصح المتصل بمراجعة موقع مجلس الإنماء والإعمار الإلكتروني.	ما من عمل آخر
2014/04/28	13:09	يوسف سنان	ميدان	قال المتصل ان حدود بعض العقارات كما هي مُبينة على خرائط الاستملاك غير صحيحة.	أحيل المتصل إلى موقع مجلس الإنماء والإعمار الإلكتروني وأوضح الإستشاري بأنه على الرغم من الحدود المبينة حالياً، إلا أن تظهير الحدود النهائي سوف يعاد التأكيد عليه رسمياً خلال مرحلة الإستملاكات.	أرسل الإستشاري إلى المتصل عنوان موقع مجلس الإنماء والإعمار الإلكتروني.

العرض المرئي

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

مراحل المشروع
Phases of the project

تنقسم مهام المشروع الى المراحل التّالية:

- جلسات استشاريّة لتحديد نطاق المشروع (٢٠١٢)
- مراجعة تقنيّة، بيئيّة، اجتماعيّة، واقتصاديّة للبدائل
- دراسة تحليليّة للبدائل
- تحديد الخيار الأولوي للمشروع
- القيام بمسح إجتماعي
- مسودّة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي للموقع من ضمنها خطّة إدارة بيئيّة ومسودّة خطّة إعادة الإسكان
- جلسات استشاريّة لمناقشة نتائج تقييم الأثر البيئي والإجتماعي مع العامّة (٢٠١٣)
- تقييم الأثر البيئي والإجتماعي النّهائي وخطّة إعادة الإسكان

7

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

موقع المشروع (١)
Project Area (1)

8

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

موقع المشروع (٢)
Project Area (2)

موقع السّدّ المقترح

مجرى النّهر

باتّجاه المصبّ

9

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

سدّ بسري (١)
Bisri Dam (1)

- إرتفاع السّدّ: ٧٣ متراً
- الحدّ الأقصى لحجم التّشغيل الطّبيعي: ١٢٥ مليون م^3
- مساحة البحيرة والسّدّ: ٤٣٤ هكتاراً
- المساحة الخاضعة للإستملاك بما تتضمّن خطوط الجرّ: ٥٧٠ هكتاراً
- أقرب قرية هي على بعد ٥٠٠ متراً من البحيرة
- المقيمون الدّائمون هم بالإجمال عمّال موسميّون
- وجود عدد قليل من المنازل
- لا توجد طرق معبّدة تربط القرى مباشرة بمنطقة البحيرة ولا وجود لبنى تحتيّة رئيسيّة أخرى
- لا توجد أنشطة صناعيّة أو غير زراعيّة

10

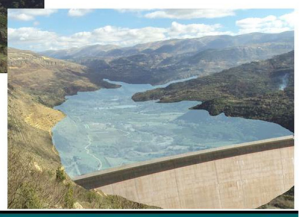
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

سدّ بسري (٢)
Bisri Dam (2)

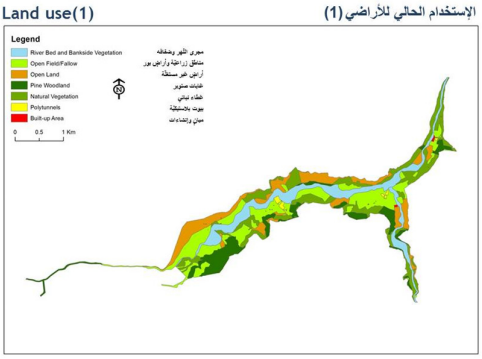
11

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

سدّ بسري (٣)
Bisri Dam (3)



الإستخدام الحالي للأراضي (1) Land use(1)



13

الإستخدام الحالي للأراضي (2) Land use(٢)

أراضي زراعيّة

زراعة الأشجار

بيوت بلاستيكيّة

زراعة الفراولة

14

الإستخدام الحالي للأراضي (٣) Land use(٣)

15

اعتبارات خاصّة Special Considerations

ان أيّ دراسة هندسيّة للسدود، عليها الأخذ بعين الإعتبار المعطيات الأساسيّة لأرض الموقع والتي تتلخّص بالتالي:

- ❑ *الهزّات والزّلازل: وقد أخذت بعين الإعتبار في التّصاميم الهندسيّة*
- ❑ *جودة المياه السّطحيّة*
- ❑ *تدفّقات المياه في مجرى النّهر أسفل السدّ*
- ❑ *الإرث التّاريخي والثّقافي*
- ❑ *التّنوّع النّباتي والحيواني*
- ❑ *تحضير الأراضي*
- ❑ *النّموّ المستحثّ جرّاء بناء السّدّ*

16

إعتبارات خاصّة
جودة المياه السّطحيّة
Special Considerations
Water Quality

- تمّ أخذ عينات على طول نهر بسري وبحيرة جون وأماكن مختلفة على مدار أكثر من ١٨ شهراً.
- وقد تمّت دراسة نتائج هذه العيّنات المكثّفة من قبل جهة مستقلّة من قبل خبراء دوليّين.
- أكّد الخبراء من إمكانيّة معالجة المياه وفقاً للمعايير اللّبنانية والدّوليّة لمياه الشّرب في محطّة الوردانيّة لمعالجة المياه .
- وتشمل هذه المحطّة التّقنيّات التّقليديّة اللّازمة لمعالجة المياه.
- وتشمل خطّة الإدارة البيئيّة والاجتماعيّة رصد دوري لنوعيّة المياه في البحيرة.
- على أن يقوم مجلس الإنماء والإعمار بإعداد **مخطّط توجيهي يعنى بإدارة المياه المبتذلة للقرى الواقعة في الحوض الأعلى.**

17

إعتبارات خاصّة
تدفّقات المياه اسفل السدّ
Special Considerations
Downstream Abstractions

سوف تؤمّن تدفّقات المياه من البحيرة الى منطقة أسفل السدّ التّالي:

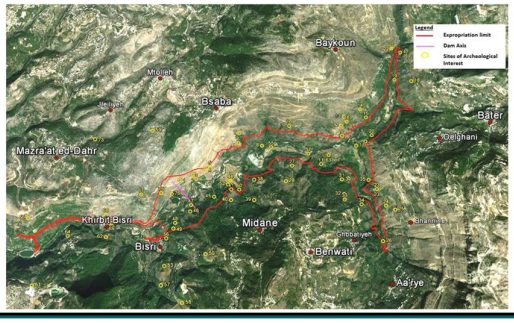
- توفير المياه اللّازمة للاستخدامات المطلوبة أسفل السدّ (كالرّيّ بالدّرجة الأولى، بالإضافة الى إستعمالات اخرى).
- الحفاظ على التّنوع البيولوجي والموائل الطّبيعيّة. وقد تمّ تصميم السّدّ للسّماح لمتطلّبات التّدفّق البيئي وفقاً للممارسات الفضلى للمعايير الدوليّة.
- *وقد تمّ إدراج هذه التّدفقات البيئيّة في إجراءات تشغيل السدّ.*

18

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

إعتبارات خاصة
الإرث التّاريخي والثّقافي (1)

Special Considerations
Historical & Cultural Heritage(1)



19

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

إعتبارات خاصة
الإرث التّاريخي والثّقافي (2)

Special Considerations
Historical & Cultural Heritage(2)

أعمدة رومانيّة

جسر حجري أثري

كنيسة مار موسى

دير القديسة صوفيا

20

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

إعتبارات خاصة
التّنوّع النّباتي والحيواني

Special Considerations
Ecological Diversity

أشجار حمضيّات

زهرة السّحليّة

ثعبان المياه

شبّوط الشرق الأوسط الأخضر (Carp)

أشجار حرجيّة

سالاريا المياه العذبة (Blenny)

النّسر القصير المخالب

21

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

دراسات الأخصّائيين

ESIA and RAP Specialist Surveys

تمّ القيام بعدد من المشاورات والدّراسات مع الأخصّائيّين خلال تحضير تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطّة إعادة الإسكان:

- **مسح ميداني عام**
- **مسح ميداني يعنى بالموارد المادّيّة والثّقافيّة** ← لقد تمّت عمليات تفتيش في الموقع وعُقدت إستشارات مع المديريّة العامّة للآثار.
- **مسح إيكولوجي تمهيدي ومفصّل**
- **مسح إجتماعي أوّل ونهائي**
- **إستشارات مع أبرشيّة صيدا فيما يختصّ بكنيسة مار موسى**

22

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

الآثار المحتملة وإجراءات التّخفيف منها (١)

Potential Impacts & Mitigation Measures (1)

أهمّ الآثار المحتملة النّاتجة عن المشروع والإجراءات المقترحة للتّخفيف منها هي التّالية:

المسألة	الأثر المحتمل	الإجراءات المقترحة للتّخفيف من الآثار
إستملاك العقارات	الأرض لبناء السدّ والبحيرة وطرق الوصول	التّعويض عن استملاك الأراضي تبعاً للقوانين اللّبنانية وخطّة إعادة الإسكان
	الأراضي المنتجة	
	الإرث التّاريخي والثّقافي	نقل الآثار وحفظها في مواقع أخرى
التّرسّبات	خسارة في السّعة التّخزينية للبحيرة	مراقبة ارتفاع التّرسّبات والحفاظ على صيانة سليمة
تجميع المياه	خطر الزّلازل	تمّ تصميم السدّ وفقاً للمعايير المطلوبة لمواجهة خطر الزّلازل. كما وقد تمّ التّدقيق بالتّصاميم الهندسيّة من قبل خبراء عالميّين واللّجنة الّتي تعنى بسلامة السد.
	تردّي جودة المياه	تأمين محطّة لمعالجة المياه الوافدة إلى منطقة بيروت الكبرى

23

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

الآثار وإجراءات التّخفيف منها (٢)

Potential Impacts & Mitigation Measures (٢)

المسألة	الأثر المحتمل	إجراءات تخفيف الآثار
الزّراعة	خسارة التّربة الخصبة	نقل التّربة الخصبة من موقع المشروع إلى أراضٍ مجاورة أقلّ خصوبة
	أعمال الريّ في أسفل السدّ	لقد تمّ تصميم السّدّ لتأمين إحتياجات المزارعين من مياه الرّيّ بالإضافة إلى كافّة الاستخدامات أسفل السدّ
التّنوّع الحيويّ والموائل الطّبيعيّة	تضاؤل الموائل المائيّة	تأمين المدرّجات للأسماك وغيرها من الممرّات وحماية أماكن وضع البيض.

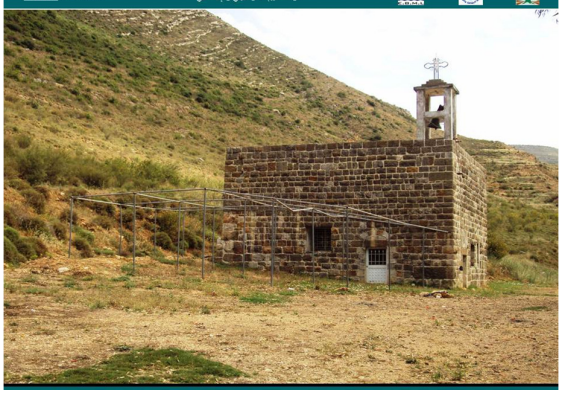
24

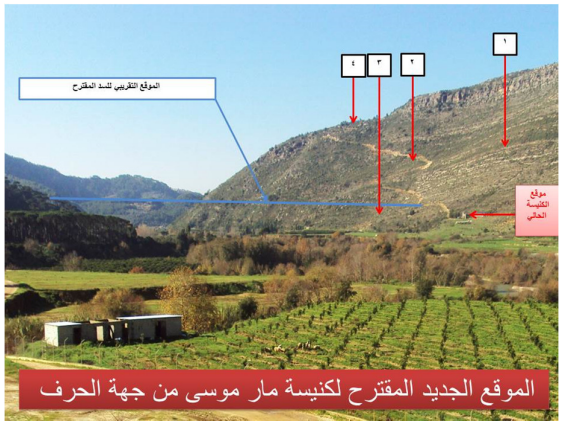
الآثار وإجراءات التّخفيف منها (٣)

Potential Impacts & Mitigation Measures (٣)

المسألة	الأثر المحتمل	إجراءات تخفيف الآثار
إدارة الحوض المائي العلوي	تلوّث البحيرة والبناء العشوائيّ جرّاء النمو المستحثّ	التنسيق مع وزارة البيئة والأطراف المعنية لوضع مخطّط توجيهي لضفاف البحيرة والمناطق المحاذية لها لتشمل
	نشاطات ترفيهيّة وسياحيّة	إرشادات تتعلق بعمليّات البناء والنّشاطات المسموحة حول البحيرة
	تردّي جودة المياه بسبب تدفّقات الصّرف الصّحّي المنزلي، الصّناعي، والزّراعي في البحيرة	وضع شبكات ومحطّات لمعالجة الصّرف الصّحّي في القرى المجاورة خطّة مراقبة نوعيّة المياه إرشاد للمزارعين

منظر على مرج بسري وكنيسة مار موسى من مزرعة الضهر





الموقع الجديد المقترح لكنيسة مار موسى

عناصر المقاربة	الموقع المقترحة			
	موقع رقم ١	موقع رقم ٢	موقع رقم ٣	موقع رقم ٤
قوّة الإنحدار	١	٢	٣	٤
إطلالة خلّابة	٣	٢	١	٤
سهولة الوصول	١	٢	٣	٤
سهولة إعداد موقع البناء	١	٢	٤	٢
حاجة موقع البناء لحيطان دعم	١	٣	٢	٤
قرب الموقع من بلدة مزرعة الضّهر	٢	٣	١	٤
الحاجة إلى إستملاكات إضافيّة	٤	٤	٤	١
توافر المساحة الكافية لإنشاء منطقة خدمات محيطة	١	٣	٢	٤
سلامة الموقع ضد أي إنهيار بنيوي للسد	٤	٣	١	٣
سهولة و تكاليف عملية إعادة البناء	١	٢	٤	٣
المجموع	١٩	٢٦	25	٣٣

مقياس من ١ (الأضعف) إلى ٤ (الأقوى)

تقاسم فوائد المشروع

Benefit Sharing

- من أجل تحقيق تنمية منصفة لجميع الأشخاص المعنيّين بالمشروع، يدرس المشروع إمكانية إنشاء صندوق للمجتمع المحلّي في محيط السّدّ والبحيرة لنشر فوائد المشروع خارج حدود مجموعة مستهلكي إمدادات المياه في بيروت الكبرى.
- وقد تشمل المشاريع المتوقع تمويلها ما يلي:

- وضع خطط لإعادة التّشجير
- وضع مخطّطات كهرمائيّة محلّيّة
- قاعات إجتماعات
- تشجيع الفنون والحرف التّقليديّة
- تفعيل السّياحة البيئيّة والمرافق التّعليميّة
- تخصيص أماكن لمحبّي هواية صيد الأسماك في محيط البحيرة
- وضع مخطّطات لطاقتيّ الرّياح والشّمس
- تشجيع مخططات الرّيّ في الأماكن العامّة

- إنّ الآليّة التي سيتمّ إقتراحها تعتمد إلى حدٍّ كبير على ما **أنتم** - كمستفيدين - تريدون أن تحقّقوا من هذا الصّندوق.
- إذا كان لديكم أيّة أفكار تعنى بالإطار المؤسّساتي أو نوع المشاريع المقترح تمويلها، يرجى رفعها في وقت لاحق أو الاتّصال بنا لمناقشتها بشكل مفصّل

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

Environmental Quality Monitoring Requirements

متطلّبات مراقبة الجودة البيئيّة

قبل البناء

تطبيق إستراتيجيّة التّنفيذ والتّأكّد من:

- **جودة المياه السطحيّة**
- **نسبة الترسّب**
- **إنقاذ الأجناس البيولوجيّة والحيويّة ونقلها**
- **الحفاظ على الآثار ونقلها من مكانها**
- **إستملاك العقارات وفقاً للقوانين اللبنانيّة وخطّة إعادة الاسكان**

أثناء البناء

مراقبة بيئيّة أثناء مرحلة البناء للحرص على تخفيف التّلوّث والضّجيج، والتقيّد بتوجيهات البناء السّليمة، وخطّة الإدارة البيئيّة.

بعد البناء

مراقبة بيئيّة بعد مرحلة البناء للتّأكد من الإلتزام بخطّة الإدارة البيئيّة والتّشغيليّة، والتّركيز على سلامة السدّ، جودة المياه، والتدفّق البيئي أسفل السدّ.

31

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

Public Consultation

استشارات العامّة

١- **تمّ عقد إستشارات للعامّة** من قبل استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي وخطّة إعادة الإسكان على النّحو التّالي:

- ستّ ندوات لعرض نطاق الدّراسة في آذار ٢٠١٢
- ستّ ندوات لعرض نتائج الدّراسة في شباط ٢٠١٣

٢-يأتي **برنامج الإستشارات العامّة الحالي** من قبل استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي وخطّة إعادة الإسكان على النّحو التّالي:

الزمان	المكان	الحضور المقترح
الجمعة ٢٥ نيسان العاشرة صباحاً	دار عصّاطور	الأشخاص المتأثّرين بالمشروع
الجمعة ٢٥ نيسان الثانية من بعد الظهر	بلديّة مزرعة الشّوف	الأشخاص المتأثّرين بالمشروع
السبت ٢٦ نيسان العاشرة صباحاً	قاعة الكنيسة في بسري	الأشخاص المتأثّرين بالمشروع
السبت ٢٦ نيسان الثالثة من بعد الظهر	بلديّة مزرعة الضّهر	الأشخاص المتأثّرين بالمشروع

٣- **بعد تسليم التّقرير النّهائي وخطّة إعادة الإسكان**، سيتّم إنشاء **مركز معلومات للمشروع** حيث سيتمكّن الأشخاص المتأثّرين بالمشروع من:

- الإستفسار عن إجراءات الإستملاك
- الإطّلاع على المستندات والخرائط

32

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

خطة إعادة الإسكان

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

المسح الإجتماعي الإقتصادي ٢٠١٣ - ٢٠١٤

مع مشارفة التصميم الهندسي لسد بسري مع منشآته الملحقة على الإنتهاء فإن الإستشاري الهندسي للمشروع قد أتمّ إعداد ملف الإستملاكات الذي سوف يشكل القاعدة الأساس لمرسوم الإستملاك العتيد.

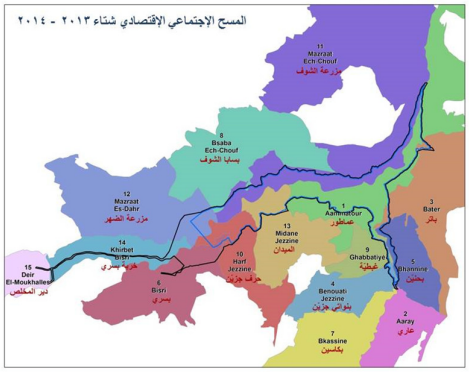
بناءً عليه فإن إستشاري دراسة التقييم البيئي وخطة إعادة الإسكان قد أتمّ القسم الأول من المسح الإجتماعي-الإقتصادي لمنطقة المشروع وهو في طور إكمال القسم الثاني منه وذلك بغية:

☑ **تحديث البيانات والمعطيات الإجتماعية للدراسة التي تشتمل على خطة إعادة الإسكان وآلية للتعويضات**

☑ **التأكد من أن المسح الجديد سوف يغطي كل العقارات التي سوف يشتمل عليها مرسوم الإستملاك**

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

المسح الإجتماعي الإقتصادي شتاء ٢٠١٣ - ٢٠١٤



مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

عدد العقارات والمساحات المتأثرة بحسب القضاء

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	عصاطور / حارة جندل	310	279	31	160	31%
	مزرعة الشوف	277	225	52	120	23%
	مزرعة الضهر	55	36	19	42	8%
	خربة بسري	13	4	9	18	3%
	بعقلين	14	6	8	8.8	2%
	بسيا	9	5	4	6.8	1.3%
	دير المخلص	3	0	3	2	0.4%
المجموع الفرعي لقضاء الشوف		681	555	126	358	69%
جزين	الميدان	80	70	10	48	9%
	الحرف	69	64	5	46	9%
	بسري	74	62	12	44	9%
	بخنين	28	15	13	10	2%
	الغبطية	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	31%
مجموع الإستملاكات ضمن منطقة المشروع		966	786	180	517	100%
الأملاك العامة من طرقات وحرم النهر					53	
المجموع العام					570	

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

الإستملاكات وإعادة الإسكان

إن إستملاك الأراضي والحيازات سوف يتمّ بحسب:

✓ قانون الإستملاك اللبناني الصادر عام ١٩٩١؛

✓ سياسة العمليات وإجراءات البنك الدولي (رقم OP4.12) بخصوص إعادة الإسكان القسري.

بالرغم من أوجه التشابه العديدة ما بين المرجعيتين، إلا أن السياستين تلحظان تبايناً في خمسة جوانب والتي سوف يقوم مشروع سد بسري بسد الفجوات فيما بينها كالتالي:

37

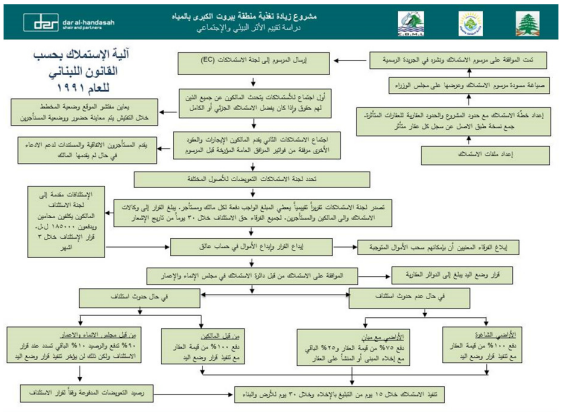
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

الإستملاكات وإعادة الإسكان

نقاط التباين	إجراءات التخفيف المقترحة لسد فجوات التباين
إستشارات الهيئات الفاعلة للمشروع	• إستشارات عامة قد عُقدت في البلدات المتأثرة حول منطقة المشروع وفي العاصمة بيروت؛ • سوف ينشأ القيمين على المشروع مركز معلومات خاص بالمشروع.
التواصل مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع	• إستشارات عامة قد عقدت لإستطلاع رأي الأشخاص المتأثرين بالمشروع. • أعلن المشروع عن خط هاتفي للتواصل مع العامة فيما خص جلسات الإستشارات عامة التي تُعقد (867799-03) بالإضافة الى رقم فاكس (869026 - 01) وبريد إلكتروني: BSWA.12002@dargroup.com - www.cdr.gov.lb .
نطاق التعويضات	• كل العقارات سوف تعوض بحسب كلفة الإستبدال كاملة؛ • إن التعويضات سوف تدفع كاملة لمستحقيها وذلك قبل تنفيذ قرار وضع اليد على أي عقار أو أصول.
إستئناف قضايا الإجحاف	• بغية تمكين الأشخاص المتأثرين بالمشروع، ذو أصحاب الدخل المحدود، من إستئناف اي قرار إستملاك يرونه مجحفاً، سوف يقوم المشروع بتغطية التكاليف القانونية لطلبات إستئنافهم.
تعويضات للمتضررين غير المتمتعين بالحقوق القانونية	• سوف يتم تعويض هذه الفئة من الأشخاص بحسب التكاليف التي تكبدوها لتحسين ظروف السكن/الحيازة/ إنتاجية الأرض الزراعية وأنتج.

38

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي



37

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

التعويض عن الإجحاف ١/٢

✓ إن آلية التعويض عن الإجحاف هي من متطلبات سياسة العمليات وإجراءات البنك الدولي بخصوص إعادة الإسكان القسري وتعتبر إجراء إضافي لما يتضمنه القانون اللبناني.

✓ شكاوى الإجحاف ترفع الى السلطات المحلية التي تقيم أهليتها.

✓ يمكن للشاكي أن يُساءل قيمة التعويض ولكن ليس عملية الإستملاك ووضع اليد.

✓ إن هذه الآلية تجنب المتضرر اعباء وتكاليف التنقل لمسافات بعيدة وتعقيدات تقديم طلبات الاستئناف لدى المراجع المختصة.

آلية الشكوى: شكاوى التعويض عن الإجحاف تسلم باليد الى السلطات المحلية كالتالي:

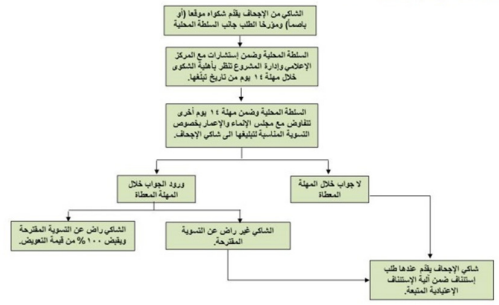
1) أشخاص ذوو حقّ شرعي: يمكن تقديم شكواهم بعد إبلاغهم بقرار لجنة الإستملاكات بقيمة التعويض وقبل تقديم طلب إستئنافهم أمام المراجع المختصّة إذا ما شاؤا ذلك؛
2) أشخاص من غير حق شرعي: يمكنهم رفع شكواهم في أي وقت بعد صدور مرسوم الإستملاكات.

وفي كلتا الحالتين يستطيع الأشخاص الغير قادرين على رفع شكواهم خطيا الإستعانة بالبلدية أو بفريق العمل ضمن مركز معلومات المشروع.

40

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

التعويض عن الإجحاف ٢/٢



مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

المراحل الزمنية

المرحلة	الفترة المخصصة لها
الإبلاغ والإعلان	جاري التنفيذ
التخمينات	بحسب اتساع نطاق الاستملاك
تسجيل طلبات الاستئناف	٣٠ يوماً اعتباراً من تاريخ تبليغ تخمين لجنة الاستملاك
دفع التعويضات	قبل تنفيذ قرار وضع اليد والإخلاءات.
وضع اليد والإخلاءات	بعد ١٥ يوماً من تاريخ تبليغ قرار الإخلاء إذا كان العقار خالياً، بعد ٣٠ يوماً من تاريخ تبليغ قرار الإخلاء إذا كان العقار يحوي على منشآت، وفي الحالتين، يعتمد الأمر على تسديد كامل مبلغ التعويض
الرصد والتقييم	من نشر مرسوم قرار الإستملاك لغاية تنفيذ قرار وضع اليد.

إن كافة التقارير المرتبطة بدراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي وخطة إعادة الإسكان سوف تتوافر عبر التالي:

- ☐ الموقع الإلكتروني لمجلس الإنماء و الإعمار ومركز المعلومات التابع للمشروع سيعلن عنه لاحقاً؛
- ☐ في الوزارات المختصة وكذلك في بلديات القرى المحيطة بموقع المشروع.

سوف يتم الإعلان عن أماكن نشر التقارير أعلاه في وسائل الإعلام في الأوقات المحددة لها.

42

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

آلية التعويضات ١/٣

معايير الأهلية

تم وضع معايير الأهلية للتعويضات المفترضة تحمي كل من الحكومة اللبنانية والأشخاص المتضررين من المشروع.
عماد هذه المعايير هو تحديد تاريخ لتوقف الأهلية للتعويضات لمنع الإنتقال الإنتهازي الى منطقة المشروع
بناءً عليه حدد مجلس الانماء والاعمار رسمياً تاريخ ال

٢٠ من آذار ٢٠١٤

كحد زمني لتوقف الاهلية للتعويضات والمساعدات الأخرى للأشخاص القادمين حديثاً الى منطقة المشروع أو الذين يقومون بإدخال تحسينات ضمن حيازاتهم الموجودة أصلاً، بعد هذا التاريخ.

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

آلية التعويضات ٢/٣

الأشخاص المؤهلين		عدد الأفراد	تعويض عن:	التعويضات المستحقة
اللبنانيين	المالكين المقيمين	17	الأرض الحيازة المنشآت الأشجار والمحاصيل أصول أخرى سبل كسب العيش	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين، بتكلفة الإستبدال وبحسب تحديدات لجنة الإستملاكات، عن: • فقدانهم للأرض ؛ • خسارة الدخول والإنتاج؛ • تكاليف لتمكين أوضاع الحيازة وإنتاجية الأرض؛ • تكاليف اعادة التأهيل والاسكان في ظروف مشابهة لما قبل انتقالهم؛ • بدلات تأهيل في أرض زراعية في نفس الظروف الإنتاجية التي كانوا يشغلون قبل المشروع؛ • بدلات إنتقال كافية لنقل كافة المحدات، التجهيزات، التركيبات وأيّة أثر للمكان الجديد.
	المالكين غير المقيمين	855 مالكية	الأرض الحيازة المنشآت	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين، بتكلفة الإستبدال وبحسب تحديدات لجنة الإستملاكات، عن: • خسارة الأرض • أو أي خسارة أيّة حيازة بالنتيجة خسارة الأرض.
	المقيمين من غير المالكين	47	المنزل المنشآت الأشجار المحاصيل أصول أخرى سبل كسب العيش	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين، بتكلفة الإستبدال وبحسب تحديدات لجنة الإستملاكات، عن: • هؤلاء المقيمين يموجب عقد إيجار، أما بعد العام 1991، ما قبله 3 أشهر إيجار مع إشعار المالك بإرجاع أية مبالغ مدفوعة مسبقاً من قبل المستأجر؛ • هؤلاء المقيمين من دون أي حق قانوني سوف يتم التعويض عنهم بقيمة التحسينات التي أنجزوها في الحيازة أو الأرض وذلك بحسب تحديدات لجنة الاستملاكات على أساس كل حالة على حدا؛ • تكاليف اعادة التأهيل والاسكان في ظروف مشابهة لما قبل انتقالهم؛ • بدلات تأهيل في أرض زراعية في نفس الظروف الإنتاجية التي كانوا يشغلون قبل المشروع؛ • بدلات إنتقال كافية لنقل كافة المحدات، التجهيزات، التركيبات وأيّة أثر للمكان الجديد.

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

آلية التعويضات ٣/٣

الأشخاص المؤهلين			عدد الافراد	تعويض عن:	التعويضات المستحقة
من غير اللبنانيين	العمال المقيمين	من غير اللاجئين	36	أجور بدوام كامل أو بدوام جزئي الأجور	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين من جراء خسارة عملهم كالتالي: • قيمة 810 بالبور لمعدل 158 يوم للعمال بدوام كامل؛ • قيمة ثلاث أشهر أجر لمن يشتركون العامل بدوام جزئي؛ سوف يتم تعويض الأشخاص عن فقدان مداخيلهم كالتالي: • هؤلاء المقيمين بموجب عقد إيجار، أما بعد العام 1991، ما قبله 3 أشهر إيجار مع إشعار المالك بإرجاع أية مبالغ مدفوعة مسبقاً من قبل المستأجر؛ • هؤلاء المقيمين من دون أي حق قانوني سوف يتم التعويض عنهم بقيمة التحسينات التي أنجزوها في الحيازة أو الأرض وذلك بحسب تحديدات لجنة الاستملاكات على أساس كل حالة على حدا.
		اللاجئين	28	الأجور	سوف يقوم المشروع بتسهيل العمل لأولئك اللاجئين بالتنسيق مع المفوضية العليا للاجئين التابعة للأمم المتحدة (UNHCR)
	المقيمين من غير العمال	من غير اللاجئين	36	الأجور	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين من جراء خسارة أجورهم كالتالي: • هؤلاء المقيمين بموجب عقد إيجار، أما بعد العام 1991، ما قبله 3 أشهر إيجار مع إشعار المالك بإرجاع أية مبالغ مدفوعة مسبقاً من قبل المستأجر؛ • هؤلاء المقيمين من دون أي حق قانوني سوف يتم التعويض عنهم بقيمة التحسينات التي أنجزوها على المساكن التي يشغلون وذلك بحسب تحديدات لجنة الاستملاكات على أساس كل حالة على حدا.
		اللاجئين	74		سوف يقوم المشروع بتسهيل العمل لأولئك اللاجئين بالتنسيق مع المفوضية العليا للاجئين التابعة للأمم المتحدة (UNHCR)
		المجموع لعام *	238		

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

مؤشر التعويضات للأراضي والحيازات الغرضة للإستملاك

- إن مؤشرات التعويضات الواردة لاحقاً تساوي **كلفة الإستبدال** للأراضي و للأصول المصابة ولا تتعدى في الوقت الحاضر كونها قيمة توجيهية فقط
- إن هذه المؤشرات غير ملزمة لأي من الافرقاء لاحقاً نظراً الى أن قيمة التعويضات النهائية سوف تصدر عن **لجنة الاستملاكات** في مراحل لاحقة من المشروع.
- يحق لأي من الأفرقاء الإعتراض على التخمين المعطى للعقار أو الأصول وذلك بتقديم طلب إستئناف جانب **لجنة الإستئناف**.
- إن **لجنتي الإستملاك والإستئناف** هما هيئتان تتمتعان بإستقلالية تامة وغير مرتبطتان بمجلس الإنماء والإعمار

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

مؤشر التعويضات للأراضي والحيازات الغرضة للإستملاك ١/٣

الأراضي	ل.ل/م^2
أرض زراعية ، محدّدة للنهر	50,000
غابة صنوبر طبيعية	50,000
أرض زراعية على بعد يقل عن 100 م من النهر	40,000
أرض زراعية على بعد أكثر من 100م من النهر	40,000
أرض مهجورة	40,000
أرض مكشوفة منبسطة مع غطاء نباتي جيد	40,000
غابات طبيعية أخرى	40,000
أرض مسطحة مع غطاء نباتي طبيعي	40,000
أرض مكشوفة مع منحدرات مع غطاء نباتي ضعيف	30,000
أرض منحدرة مع غطاء نباتي طبيعي	30,000
أراض مكشوفة مع صخور على السطح	20,000
المنشآت	**ل.ل/م^2**
بناء مشيد حديثاً	500,000
منزل من أحجار الخفان	100,000
منزل قديم مرمم	100,000
غرفة تخزين من الباطون	50,000
بناء قديم مهدم	50,000
بناء قديم	50,000
غرف عمال	50,000
مأوى من الخشب والبلاستيك	25,000
سقيفة للحيوانات، جدران من الباطون وأرضية	15,000
خيمة من القماش	10,000

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

مؤشر التعويضات للأراضي والحيازات الغرضة للإستملاك ٢/٣

الزراعات الحقلية	
ورد	50,000
أنواع ورد أخرى	50,000
فريز	20,000
بندورة	20,000
خس	20,000
سلقوف	20,000
عرايش عنب	10,000
فليفلة حلوة	10,000
حتى	10,000
حبوب	5,000
أصول مختلفة مرتبطة بالأرض	**الوحدة** / **ل.ل**
خزان مياه بلاستيك محفظ ضمن إطار معدني	متر مكعب / 600,000
خزان أرضي للمياه من الباطون	متر مكعب / 100,000
معدات زراعية و شبكات الري	متر مربع / 20,000
بيوت بلاستيكية زراعية،	متر مربع / 10,000
خيمة جديد	متر مربع / 1,500
خيمة عريشة	متر مربع / 1,000
قساطل حديد	المتر الطولي / 1,000
قناة مياه مفتوحة من الباطون	المتر الطولي / 15,000
شبك حديد	المتر الطولي / 7,000
ضميمة للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية	المتر الطولي / 5,000
شريط شائك	المتر الطولي / 500

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

مؤشر التعويضات للأراضي والحيازات المُرضة للإستملاك ٣/٣

أشجار	ليرة / الشجرة	
	صغير	كبير
صنوبر	150,000	400,000
سنديان	15,000	400,000
حور	40,000	75,000
سرو	40,000	75,000
صبار	40,000	75,000
صفصاف	40,000	75,000
أشجار مثمرة	ليرة / الشجرة	
	صغير	كبير
زيتون	300,000	750,000
تينة	200,000	750,000
كستنة	200,000	750,000
نخيل	200,000	750,000
لوز	150,000	400,000
كينوي	150,000	400,000
اكي دنيا	150,000	400,000
دراق	150,000	400,000
رمان	150,000	400,000
افوكا	150,000	400,000
اجاص	150,000	400,000
ليمون	150,000	400,000
تفاح	150,000	400,000
تين	150,000	400,000
حامض	150,000	400,000
مشمش	150,000	400,000
سمك	150,000	400,000
برتقال	150,000	400,000
فستق	150,000	300,000

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

منظر على مرج من مزرعة الضهر

شكراً

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي
(المرحلة الثانية)

Greater Beirut Water Supply Augmentation Project
Environmental and Social Impact Assessment
(Phase ٢)

51

شكراً لمشاركتكم

نرحّب بتعليقاتكم
تبقى فرصتكم للتعليق مفتوحة لمدة ستة أيام عمل

1. الرجاء ترك إستمارة التعليقات بحوزتنا بعد تدوين أسئلتكم وتعليقاتكم عليها
2. بإمكانكم إرسال تعليقاتكم لـ BWSA 12002، وارسالها بالفاكس على الرقم ٠١/٨٦٩٠٢٦
3. بإمكانكم ارسال تعليقاتكم على البريد الالكتروني التالي: BWSA.12002@dargroup.com
4. هاتف او رسالة قصيرة على 03-867799

نتطلّع لسماع آرائكم

52

الملحق أ – 2

جلسات الاستشارات العامة في كانون – شباط 2013

لنشر مستخلصات دراستي تقييم الأثر البيئي والإجتماعي و خطة عمل إعادة الإسكان

مقدمة

كجزء من برنامج الاستشارات والاتصالات الخاص بمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى(GBWSAP) ، تم تنظيم مجموعة أخرى من جلسات الاستشارات العامة بغية نشر نتائج دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي .(ESIA) لقد قدموا نتائج وتوصيات دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي في أماكن مختلفة للهيئات الفاعلة للمشروع وللأشخاص المتأثرين بالمشروع في القرى القريبة من سدّ بسري المقترح، وللمقيمين في بيروت الكبرى. وفي حين يقدم الجدول أدناه تفاصيل هذه الاجتماعات تظهر الصورة التي تلي كيف تم إبلاغ الناس عن هذه الاجتماعات عبر الصحافة الوطنية،.

جلسة الاستشارات العامة	المكان، التاريخ والوقت	الحضور
الهيئات الفاعلة للمشروع	مجلس الإنماء والإعمار، وسط بيروت الأربعاء 30 كانون الثاني 2013، 10:00 قبل الظهر	13
السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من موقع السدّ	بلدية ميدان السبت 2 شباط 2013، 10:00 قبل الظهر	36
السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من موقع السدّ	بلدية مزرعة الضهر السبت 2 شباط 2013، 3:30 بعد الظهر	15
مستهلكو المياه في منطقة بيروت الكبرى	بلدية الحدث الأربعاء 6 شباط 2013، 5:00 بعد الظهر	10
السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من موقع السدّ	بلدية عماطور السبت 9 شباط 2013، 10:00 قبل الظهر	28
السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من موقع السدّ	بلدية مزرعة الشوف السبت 9 شباط 2013، 2:30 بعد الظهر	35

COUNCIL FOR DEVELOPMENT AND RECONSTRUCTION
CDR/PR4.1A2
Rev.00
PROJECT : مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب / اجتماعات

مجلس الإنماء والإعمار
إدارة التخطيط والبرمجة
التاريخ: ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٣

I- NETCOM

MEDIA		NO. OF INSERTIONS	DAY (1) & DATE	DAY (2) & DATE	DAY (3) & DATE	SIZE
1.	NAHAR	2	SAT 26/01/13		TUE 29/01/13	4 COL. X 8.5
2.	LIWA'A	1		MON 28/01/13		4 COL. X 8.5
3.	HERALD TRIBUNE					
4.	LE MONDE					

II- APS

MEDIA		NO. OF INSERTIONS	DAY (1) & DATE	DAY (2) & DATE	DAY (3) & DATE	SIZE
1.	MUSTAQBAL	1	SAT 26/01/13			4 COL. X 8.5
2.	DIYAR	1		MON 28/01/13		4 COL. X 8.5
3.	AL-BALAD	1			TUE 29/01/13	4 COL. X 8.5
4.	L'ORIENT LE JOUR					
5.	HAYAT					
6.	ASHARQ AL AWSAT					
7.	AL-RIYADH (RIYADH)					
8.	AL-ANBA'A (KUWAIT)					
9.	AL-KHALIG (U.A.E.)					
10.	OKAZ (JEDDAH)					
11.	AL SEYASSAH					
12.	AL-RAY- AL –AM (KUWAIT)					
13.	AL QABAS					

III- ALLIED

MEDIA		NO. OF INSERTIONS	DAY (1) & DATE	DAY (2) & DATE	DAY (3) & DATE	SIZE
1.	SAFIR	1	SAT 26/01/13			4 COL. X 8.5
2.	ANWAR	1		MON 28/01/13		4 COL. X 8.5
3.	ASHARQ	1			TUE 29/01/13	4 COL. X 8.5
4.	DAILY STAR					

III- AL-ADIB

اعلانات استملاك عائدة لمنطقة الشمال	NO. OF INSERTIONS	DAY (1)	DAY (2)	DAY (3)	SIZE

نسخة إلى : دائرة المناقصات لنشر الإعلان على صفحة الإنترنت العائدة للمجلس
نسخة إلى : إدارة التخطيط والبرمجة — المكتب الإعلامي – القلم

- نسخة للسيد فيرادي
- ١ك

رئيس إدارة التخطيط والبرمجة
إبراهيم شحرور

25 JAN 2013

REPUBLIC OF LEBANON • COUNCIL FOR DEVELOPMENT & RECONSTRUCTION •

C:\Users\USER\Documents\project s\Sur files\PO\ARABIC\ANNOUNCE\DISTRIBUTION\2013 مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب -- اجتماعات doc\25/1/2013 10:04:26 AM

٢٠١٢/١٤٥

لقد تم الاتفاق على تاريخ وتوقيت كافة الاجتماعات مع البلديات الفردية، وتمت جدولة جلسات القرى في نهاية الأسبوع بالنسبة لمستهلكي المياه في بيروت لإتاحة الفرصة لحضور أكبر عدد ممكن من الناس المعنيين.

بدأت كل جلسة بمقدمة قدمها راعي المشروع شاطر خلالها مع الحضور نطاق وأهداف وآخر المعلومات حول تقدم العمل بالنسبة لمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى. بعدها، قدم الاستشاري (دار الهندسة) عرضاً مرئياً شمل ظروف الخط الأساس للمشروع، والآثار المحتملة المتوقعة للمشروع والتدابير لتخفيف هذه الآثار وتوصيات الدراسة. ثم أعطى المجال للحضور لإبداء ملاحظاتهم والإعراب عن مخاوفهم/هواجسهم. ورغبة في التركيز على الهواجس المتوقعة لمختلف الناس الحاضرين، اختلفت التقديمات قليلاً بين الجلسات. كانت أعمال كافة الجلسات باللغة العربية.

مع وصول المشاركين في الجلسات، تم تسليمهم بيان يشرح محتوى الاجتماع والقصد منه. بعد بدء الاجتماع بقليل، توقف العمل قليلاً لإتاحة الفرصة للقادمين المتأخرين، وتم توزيع صحائف الحضور التي تجمع عليها أسماء الحاضرين وتفاصيل شخص الاتصال والتواقيع. وكما كانت الحال في الجلسات السابقة، خُيّر الحاضرون بين الإدلاء بملاحظاتهم أو طرح الأسئلة شفهياً أو خطياً. أما الذين فعلوا ذلك شفهياً، فقد طُلب منهم تسجيل ما قالوه خطياً بحيث يمكن إعطاءهم، إضافة إلى الرد الشفهي الفوري، رداً رسمياً مكتوباً. خلال الحدث، اختار عدد قليل من الحاضرين تسجيل ملاحظاته خطياً، وكإجراء احتياطي، دوّن أحد أفراد فريق الاستشاري معظم ما قيل.

على العموم، تصرف الحضور بصورة منظمة. اعترف العديد من المقيمين على مقربة من موقع السدّ بالطاقات الكامنة لإمدادات المياه والطاقة الكهرومائية وتطوير الأراضي المحاذية لخزان المياه، وكانوا على العموم مؤيدين للمشروع. معظم الهواجس المعارضة سُمعت وسُجلت خلال الجلستين العامتين اللتين عقدتا في بلديتي عماطور ومزرعة الشوف. لم يكن هذا مفاجأة بالنسبة لفريق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي إذا أخذنا في الاعتبار ان ثلثي منطقة الخزان ستستملك من هاتين القريتين.

في الصفحات التالية، تم توثيق الملاحظات والهواجس التي أثيرت في كل واحدة من جلسات الاستشارات العامة واعتبرت ردوداً خطية أعطيت. وفي حين كانت ردود الحاضرين جيّدة، إلا انهم كانوا أقل حماساً لكتابة ملاحظاتهم على الورق. لذلك، هناك ملاحظات غير منسوبة لأحد سجلها الاستشاري إضافة إلى تلك التي تم خلالها التعرف على المتحدث.

القضايا الأولية لهواجس عامة الناس كانت:

- تاريخ بدء أعمال الإنشاء؛
- إلى أي مدى سيحصل السكان المحليون على خدمة المياه و/أو الطاقة الكهرومائية؛
- عائدات مثل هذا المشروع على المقيمين المحليين من الناحية الاقتصادية والتوظيف؛
- الحاجة إلى الحفاظ على التراث الأثري والتاريخي والثقافي؛
- أثر السدّ على مخصصات مياه الريّ عند أعلى وأسفل السدّ؛
- التخطيط الرئيسي المستقبلي للمنطقة المحيطة بالخزان ولتصنيف العقارات؛
- أثر الرطوبة المتزايدة على المناخ المحلّي جرّاء الجسم المائي الكبير؛
- عدالة التعويض عن الأراضي المستملكة؛
- طرق الربط من واحدة من ضفاف البحيرة إلى الأخرى؛
- الفرص بالنسبة للسياحة والمبادرات الأخرى المُولِّدة للوظائف التي ستوفرها البحيرة؛
- الأثر على جودة المياه بسبب الافتقار إلى معالجة مياه الصرف الصحي في القرى المحيطة بالخزان.

الجلسة 1:

الهيئات الفاعلة المشاركة

المكان/التاريخ: مجلس الإنماء والإعمار / 30 كانون الثاني، 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان: مجلس الإنماء والإعمار **الزمان:** ٣٠/١/٢٠١٣ الساعة العاشرة صباحاً

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	فاي مشنتف	دار الهندسة	01-790002 ext: 2651	fay.mushantaf@dargroup.com	[signature]
2	إيلي ابو رحيلي	دار الهندسة	01-790002 2648	elie.abourejaili@dargroup.com	[signature]
3	John Davey	Dar-Al-Handasah	01-790002	John.Davey@dargroup.com	John C Davey
4	م. حسن سري الدين	مديرية عامة الشؤون العقارية	01/648753		[signature]
5	عاصم دزاري	مجلس الإنماء والإعمار	01/981430	assouf@cdr.gov.lb	[signature]
6	بجيك هاشم	المديرية العامة للإدارات والمجالس المحلية - وزارة الداخلية والبلديات	01/610125	majid.Hachem@hotmail.com	[signature]
7	الدكتور بهيج عربيد	وزارة الصحة العامة	03/330747	bahig_arbid@hotmail.com	[signature]
8	فيفيان سكين	وزارة البيئة	01/976555ext499	v.sassine@moe.gov.lb	[signature]
9	م. حسن حطيط	وزارة الزراعة	01/976555 ext 448	hhotait@moe.gov.lb	[signature]
10	م. مايا مهنا	وزارة الزراعة	01/849693	mhomba.naa@agriculture.gov.lb	[signature]
11	م. رافي جرجيان	المديرية العامة للآثار	05/747105	raffi.gergian@dga.culture.gov.lb	[signature]
12	د. نبيل عماشة	المصلحة الوطنية لنهر الليطاني	03/280226	namacha@hotmail.com	[signature]
13	[signature]	دار الهندسة	-	suhail.srsm@dargroup.com	[signature]
14					
15					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: CDR **الزمان:** ٢٠/١/٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم
فيضيان ساسين

المؤسسة
وزاره البيئة

الملاحظات والأسئلة

* تم التطرق إلى عملية الترسب وتنظيف الخزان عند الحاجة، فإن السؤال هو عن كيفية التنظيف لخزان بسعة ١٢٨م٣.

* لدى السؤال حول المواد المستعملة في المشروع وهي ~~Conc~~ باطون مسلح، ثم إن السؤال هو عن عملية تأمين هذه المواد المذكورة في الدراسة هي من خلال الحفر في موقع السد.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مجلس الإنماء والإعمار **الزمان:** الأربعاء ٣٠/١/٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم الدكتور بهيج عريبي

المؤسسة وزارة الصحة العامة .

الملاحظات والأسئلة

١- نلفت النظر الى اهمية مواكبة بناء السد مع بناء شبكات الصرف الصحي في المناطق المحيطة بالسد بدءاً بمصادر المياه وصولاً للبحيرة وانتهاءً بالسد .

٢- اهمية دراسة مستقبل المنطقة المحيطة بالبحيرة وامكانية تطورها سياحياً وبالتالي وضع مخطط توجيهي للمراحل المقبلة مع بناء طرق وشبكات بنى تحتية مختلفة وصرف صحي وسواها .

٣- معالجة مواقع احتمالات التلوث : المراقبة والمعالجة
- مصدر المياه
- البحيرة
- الخزانات
- الانابيب
- وصولاً للشبكة ← المنزل .

د. عريبي

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....CDR.....**الزمان:**.....٢٠/١/٢٠١٢.....

أسئلة وملاحظات

الإسم سمير هاشم

المؤسسة المديرية العامة للإدارات والمجالس المحلية - وزارة الداخلية والبلديات

الملاحظات والأسئلة

التوضيح بالنسبة للخطوط العريضة التي تم شرحها هو شكل كافي
اما بالنسبة للاسئلة فقد تم عرضها خلال المناقشة والاجابة عليها

ملخص القضايا التي أثيرت خلال جلسة الهيئات الفاعلة للمشروع

مجلس الإنماء والإعمار

بهيج عربيد – وزارة الصحة	الردّ
سيكون من المهم إنشاء السدّ وكافة شبكات الصرف الصحي، بشكل متزامن، للقرى المحيطة التي تفرغ المياه حالياً في النهر.	تعترف الحكومة بالمشكلة. لدى معظم القرى الآن جمع للصرف الصحي، وستعطى الأولوية الآن لتكرير مياه الصرف الصحي لكافة القرى ضمن الحوض المائي للسدّ.
أود التشديد على أهمية دراسة مستقبل المنطقة حول الخزان، وإمكانية تطوير السياحة وبالتالي تطوير مخطط رئيسي للمراحل القادمة مع إنشاء الطرق ومختلف البنى التحتية، ونظام الصرف الصحي وغيره.	شملت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي توصيات بالنسبة لمخطط رئيسي لتطوير ضفاف بحيرة بسري والمنطقة المحيطة، ولبرامج الصرف الصحي لكافة القرى ضمن منطقة الحوض المائي للسدّ.
معالجة المصادر المحتملة لانبعاث التلوث: رصد ومعالجة: • مصادر المياه • الخزان • الصهاريج • أنابيب التوزيع	تطرقت مسودة تقرير دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي لهذه القضية في تعيينها للمصادر المحتملة وأوصت بالحاجة إلى التدابير المخففة لآثار التلوث لمقاومة البلاء.
فيفيان ساسين – وزارة البيئة	**الردّ**
أثارت موضوع المخاوف حول طريقة تنظيف مثل هذا الخزان بسعة 128 مليون م^3 من الرسوب والمواد الأخرى غير المرغوب فيها.	هذه بالأساس قضية تصميم. سوف تقدم بوابات للتحكم بالمياه عند قاع السدّ بحيث تقوم المياه المتدفقة خلال فترات التدفق العالي بطرد الرسوب المتراكم.
هل سيتم استخراج مواد الإنشاء مثل الخرسانة والحجارة والصماد، الخ... بأرض الموقع؟	من المتوقع التزود بكافة المواد الطبيعية؛ الصخور، الرمل، الحصي والصلصال من أماكن قريبة من موقع الإنشاء، ضمن منطقة السدّ.
مجيد هاشم وزارة الداخلية والبلديات	**الردّ**
التقديم كان واضحاً بما فيه الكفاية، كما ان الأسئلة نوقشت وتم الرد عليها.	يسر الاستشاري تسجيل رضاك.

الجلسة 1:

الهيئات الفاعلة المشاركة

المكان/التاريخ: مجلس الإنماء والإعمار

30 كانون الثاني، 2013

الجلسة 2:

المكان/التاريخ: بلدية الميدان / 02 شباط، 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان: بلدية الميدان الزمان: 02/02/2013

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	المحامي شربل بوطنوس	بلدية الميدان	٠٧/٨٧٨٨٧٦		
2	قاسم يوسف شاه	بلدية الميدان	٧٠/٣٧٣٢٤٩٠		
3	شربل اوسها عواد		03/608027		
4	د. اطراف عواد		03/748810		
5	مارون ابو الخوري		٠٧/٨٥٦٨٥٩		
6	يوسف الفيل	مختار الجديدة	٠٧/٨٠٧٤٤٤		
7	جان حبيقة	عضو مجلس بلدي	٠٣/٨٤٤٤٥٣		
8	البير رعد عواد	خبير مالي واقتصادي	03.210780		
9	مارون شبيا حبيقة	مختار الميدان	03.944377		
10	سيزار حبيقة		03/169086		
11	جورج فرحات		03/927920		
12	John Doueiry	Dar Al-Handasah	01-790002	John.Doueiry@dargroup.com	John C. Doueiry
13	الحاج شربل خرنوش	"	٠٧/٧٥٤٥١٥	f.c.khrouche@hotmail	
14	[illegible]	"			
15	عاصم عذاري	مجلس الانماء والاعمار	01-981431	assem@cdr.gov.lb	
16	ايلي ابو رميلي	دار الهندسة	—		
17					
18					
19					
20					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان: بيروت الزمان: at 10:00am 02/02/2013

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	فادي عشقتف	دار الهندسة	01-790002 ext: 2651	fady.mushantaf@dargroup.com	
22	هيا ناصر	دار الهندسة	01-790002 ext: 2665	Hiba.Nasr@dargroup.com	
23	محمد تاكم	المجلس الوطني للمياه	03/731091	~	
24	د. حسن مكوك	ممثل وزير العلوم العامة	03/315902		
25	نورما طنوس الفغالي	رئيس بلدية الميدان	03/063629	normafaghali@gmail	
26	انطوان عواد		+33640132205	antoine.aouad@alf	
27	ماري دوفيك عواد فرحات		03/452560	marie.de.farhat.c@gmail	
28	تظهرة عواد صباغ		70/336159	za-ziza@Hotmail.com	
29	غرازيلا يولف عواد شباط		70/103244 - 01/280630	graziella.aouad.chbat@gmail	
30	شارل ابو سليمان	Petit Comfort	04/444020	charlesabousleiman@gmail.com	
31	فادي حبيقة	اعمال حرة	03/877012		
32	جورج ابي خليل	Business	70/300442	georgeabikhalil@hotmail.com	
33	فادي حبيقة				
34	ايلي حرفوش		07/527190		
35	انطوان وهبة		03 583037		
36	وديع حرفوش		07/800201		
37	انطوان طانيوس عواد		03/042922		
38	نادر طانيوس عواد		03/823411		
39	جان كلود شربل عواد		70/701602		
40	ايلي شربل عواد		03/787022		

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بلدية الميدان **الزمان:** ٢/٢/٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم
يوسف بطرس العجيل

المؤسسة
مختار بخيتين

الملاحظات والأسئلة
هناك أرقام عقارات غير ملحوظة على اللائحة والعقارات موجودة داخل حوض البحيرة؛
هناك آثار مدفونة تحت الأرض يجب البحث عنها
يجب لحظ كمية من مياه السد للقرى المحيطة بالبحيرة كون هذه القرى بحاجة ماسة للمياه (مياه شقة ومياه ري)

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الميدان **الزمان:** ٢/٢/٢٠١٣ ساعة ١٠ صباحاً

أسئلة وملاحظات

الإسم المحامي شربل جرجس صرفوش . ٠٣/٧٥٤٥١٥

المؤسسة مالك عقارات متاخمة للبحيرة .

الملاحظات والأسئلة

١- مهلة التنفيذ؟
٢- بدء التنفيذ؟
٣- ما هية الأشغال المنوي إجراؤها في قوقع البحيرة وضفافها عدا السد؟
٤- هل هنالك مشروع تصنيف جديد للمنطقة المحيطة بالبحيرة؟
٥- الاحتياطات والوسائل البيئية والإدارية لمنع التلوث للمناطق المحيطة بالبحيرة؟

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بلدة الميدان **الزمان:** صباحاً

أسئلة وملاحظات

الإسم المحامي شربل يوسف عون

المؤسسة بلدية الميدان

الملاحظات والأسئلة

يجب الإهتمام بالطرق الصحي قبل السير بمشروع بناء السد،
الإهتمام بما من شأنه إنعاش المنطقة كتأمين بيئة حاضنة لمشاريع سياحية
من شأنها أن تحيي المنطقة التي هي بحاجة ماسة إليها،
نحن مع تأمين مياه الشرب إلى مدينة بيروت الكبرى سيما وأن أكثر من نصف
الشعب اللبناني يقيم فيها، وبالمقابل يجب الإهتمام بكل ما من شأنه إنعاش
المنطقة،
وأيضاً يجب بتأمين طرق معبدة في المناطق المحاذية للبحيرة
كما وأثناء فترة تنفيذ المشروع يجب الحفاظ على طرق القرى التي ستكون
ممراً للشاحنات وغيرها من الآلات والمعدات

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بلدية الميدان **الزمان:** ٢/٢/٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم
نورما طنوس الغفالي

المؤسسة
رئيس بلدية الميدان

الملاحظات والأسئلة
قبل البدء بالتنفيذ - يجب البدء بتنفيذ الصرف الصحي.

من سيتابع الاهتمام بالبيئة وعدم تلوث البحيرة، والمثل موجود امامنا في سد القرعون حيث التلوث والروائح يشكو منها جميع السكان

من سيهتم بـ INFRASTRUCTURE حوالي البحيرة بحيث لا يقام البناء بطريقة عشوائية

وأخيراً نشكركم كل الشكر لعملكم ونشكر الآنسة مشنتف على المحاضرة الواضحة

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: Aidan **الزمان:** 2/02/2013

أسئلة وملاحظات

الإسم انطوان عوّاد Antoine AOUAD

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

- En tant que propriétaire de terres prévues dans l'expropriation du projet, je me pose de questions sérieuses concernant :
  - l'évaluation de nos terres ? car les ~~exemples~~ exemples passés au Liban ne sont pas encourageants
  - La protection de la nature de la pollution
  - La réalisation de projets touristiques viables pour la région et notre village (Aidane)
  -

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الميدان **الزمان:**.....

أسئلة وملاحظات

الإسم المختار مارون نسيب حبيقه

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

١- الاخذ بعين الاعتبار الاهتمام بتنفيذ مشاريع الطرق الموصلة الى مكان السدّ وما حوله وخصوصاً تنفيذ تخطيط طريق الميدان - الحرف - تعبيد - بسري التي هي بطول ٦ كلم حتى بلدة بسري

٢- الاهتمام بمشاريع الصرف الصحي التي تجب ان تسبق بدء العمل الفعلي في مشروع السدّ وايجاد محطات تكرير لها.

٣- تجميع كل ما يمت الى المعالم الاثرية في منطقة مرج بسري ومرج عماطور مهما بلغت ومهما كانت لوضعها ضمن منطقة السدّ في بناء مخصص لها معدّ لسحقها ولجعلها من المناطق السياحية والاثرية لزيارتها والاطلاع عليها.

مختار الميدان
مارون نسيب حبيقه

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الميدان **الزمان:** ٢/٢/٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم
ماري دومينيك عواد فرحات 05/452560

المؤسسة
bica800@Hotmail.com/mariedo.Farhat.Gmail.com

الملاحظات والأسئلة
اشكر القيمين على الدراسات
المجلس الانماء والإعمار، كذلك المشروع الليطاني
وزارة الطاقة، البيئة، الصحة والداخلية.
اشكركم للمشروع.

الهواجس كبيرة: اولاً التعويضات
على المالكين هل ستكون منصفة؟ علماً ان كلها
اراضي زراعية نعيش من اراداتها.

ثانياً: الطبقة المارنية اللزجة الموجودة تحت
هذه الاراضي مع سد ضخم هل ستؤثر بيئياً
جيولوجياً، هزات وغيرها.

ثالثاً: الأثر البيئي السلبي: رطوبة وتغير مناخي
وتلوث هائل لانه لن يكون كالعادة هناك متابعة
Maintenance.
ولكن بكل حال نرجو ان يكون كل هذا مأخوذ بالاعتبار
لما فيه خير منطقتنا ولبنان.
M.D.E.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الميدان **الزمان:** السبت ٢ شباط 2013

أسئلة وملاحظات

الإسم
جان صبيعة 03-844423

المؤسسة
عضو مجلس بلدي - الميدان.

الملاحظات والأسئلة

١- العقارات المحاذية للبحيرة او السد هل تستفيد من ري المزروعات من السد؟

٢- اذا كان العقار قسم منه قد استملك وداخل هذا الاستملاك يوجد نبع ماء يستفيد منه كل العقار من ناحية الري هل يحق لهذا العقار للقسم المتبقي منه ان يستفيد من ماء السد لري المزروعات؟

مُلخص القضايا التي أثيرت خلال جلسة الميدان

يوسف بطرس العُجيل – مختار بحنين	الردّ
على قائمة الأراضي التي ستستملك، هناك بعض العقارات الناقصة.	القائمة المنشورة اليوم "العمل في طور التقدم" الغاية منها إعطاء الملاّكين المجاورين والمستأجرين والمستخدمين الآخرين إنذار حول متطلبات الاستملاك وسيكون الاستشاري سعيداً بأخذ الملاحظات عن الأخطاء إذا تم الاتصال به بالطرق المذكورة خلال التقديم.
هناك أطلال/خرائب أثرية مطمورة يجب استخراجها بالحفر قبل بدء الأعمال.	يعمل مجلس الإنماء والإعمار والاستشاري مع المديرية العامة للآثار (DGA) على إعداد برنامج للاستقصاءات والحفر والتوثيق، وإذا كان ذلك عملياً، نقل بقايا التراث الثقافي وغيرها.
تخصيص ونقل المياه من البحيرة إلى القرى المحيطة.	في حين ستستخدم معظم المياه لإمداد منطقة بيروت الكبرى، سيستفيد المقيمون عند أسفل السدّ من الإمدادات البيئية للحفاظ على الإمدادات القائمة والإيكولوجيا عند أسفل السد. وستتلقى القرى عند أعلى السد المياه بواسطة الجاذبية من برنامج الباروك – بيت الدين المستقبلي.
مسرّة جرجس حرفوش – محام	**الردّ**
مدة تنفيذ المشروع وتاريخ بدء الأعمال.	يقول استشاري التصميم ان ثمة حاجة إلى فترة زمنية من 3 سنوات في حين اقترح استشاري تقييم الأثر البيئي والاجتماعي تمديد ذلك إلى إطار زمني أكثر واقعية من 5 سنوات. سوف يبدأ العمل عندما سيعرض المصمم تصميمه المُعد للمناقصة وعندها سيباشر مجلس الإنماء والإعمار إجراءات استدراج العروض.
ما هي المشاريع والأعمال المخططة ليس فقط في موقع السدّ بل في منطقة الخزان وخطوطه الضفيّة؟ وضفاف البحيرة؟	أوصت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بتطوير مخطط رئيسي لضفاف بحيرة بسري وللمنطقة المحيطة، لكن ذلك في الوقت الحاضر خارج عن نطاق عمل العقد الحالي.
هل سيكون هناك تصنيف جديد لإشغال الأراضي بالنسبة للأراضي المحيطة؟	سيشمل المخطط الرئيسي المقترح إعادة تصنيف وتقسيم الأراضي إلى قطع لأجل التطوير.
ما هي التدابير التخفيفية لمواجهة التلوث البيئي للمناطق المحيطة؟	كما سبق ذكره أعلاه، اقترحت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي إعداد مخطط رئيسي لضمان التطوير المنظم والمسؤول بيئياً للمناطق المحيطة. سوف يحتاج ذلك لأن يتضمن تدابير فعالة للتعامل مع الصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار والتخلص من النفايات الصلبة بحيث لا تشكل هذه تهديداً لجودة المياه. وقد تمت التوصية بإجراءات مختلفة للإدارة التشغيلية. المزيد من التفاصيل متوفر لدى الاستشاري عبر المسؤولين عن الاتصالات المذكورين خلال التقديم أو من تقرير تقييم الأثر البيئي والاجتماعي الذي سينشر عبر موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت وموقع البنك الدولي *InfoShop*.
شربل يوسف عون – محام	**الردّ**
عالجوا قضية تفريغ مياه الصرف الصحي في الوادي.	تدعو دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي إلى إعطاء الأولوية لإقامة شبكات كاملة للصرف الصحي وتصريف المياه بالنسبة للقرى ضمن الحوض المائي للسدّ. لدى معظم القرى الآن شبكات جمع للصرف الصحي، لذا فان أهم ما ينقص أحياناً كثيرة هو تكرير التدفقات قبل تفريغها أو إعادة استخدامها.
أعطوا عناية خاصة للمشاريع السياحية التي ستكون لها مساهمة كبرى في الاقتصاد المحلي للمنطقة.	ناقشت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي مختلف الفرص والتهديدات من التطوير المُستحث. هناك، كما ذكر أعلاه، توصية بإعداد مخطط رئيسي لضمان التنفيذ المنظم والصديق للبيئة لتشكيلة واسعة من الخيارات التجارية والترفيهية.
يتعيّن علينا تأييد إمداد منطقة بيروت الكبرى بالمياه من	شكراً لك.

منطقة السدّ طالما ان نصف سكان لبنان سيعيشون في المنطقة المستهدفة.	
أمنوا الطرق الجديدة في القرى المحيطة وحافظوا على الطرق القائمة بوجه الأضرار التي تصيبها جراء الشاحنات الثقيلة.	ليس في منطقة الخزان بالذات طرق مُعبدة. سَيُحسن المقاول الوصول إلى موقع السدّ من الطرق القائمة. ستحتاج الطرق الأخرى في المنطقة إلى التحسين وسيتعين على المقاول إنتاج خطة لإدارة السير تتجنب الازدحام غير الضروري وتأخير حركة السير المحلية. مع استخراج معظم مواد البناء من منطقة الخزان، سيكون السير على الطرق العامة خلال الإنشاء محدوداً.
نورما طانيوس فغالي **رئيسة بلدية ميدان**	**الردّ**
شبكة الصرف الصحي أولوية قبل إنشاء السد.	تدعو دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي إلى إعطاء الأولوية لإقامة شبكات كاملة للصرف الصحي وتصريف المياه بالنسبة للقرى ضمن الحوض المائي للسدّ. لدى معظم القرى الآن شبكات جمع للصرف الصحي، لذا فان أهم ما ينقص أحياناً كثيرة هو تكرير التدفقات قبل تفريغها أو إعادة استخدامها.
من الذي سيقوم بتشغيل وصيانة المشروع بعد إكماله للحؤول دون تلوث البحيرة؟	سوف تقوم مصلحة مياه بيروت وجبل لبنان بتشغيل السدّ والخزان، ربما عبر اتفاقية خدمة مع شركة خاصة لإدارة المرافق. مياه بسري ذات جودة أعلى بكثير من مياه القرعون ولن يحصل فيها التلوث الخطير عينه. فكما سبق ذكره أعلاه، سيكون تطوير الصرف الصحي في قرى الحوض المائي وضفاف البحيرة فقط في تطابق مع المخطط الرئيسي كما ان الخطوط الإرشادية الصارمة للتطوير سوف تمنع أي احتمال للتلوث.
من الذي سيتابع قضية البنية التحتية في القرى لمنع الإنشاء التعسّفي حول البحيرة؟	وزارة الطاقة والمياه عبر مصلحة المياه في بيروت وجبل لبنان وكهرباء لبنان ستُشغّل وتؤمن صيانة مرافق المشروع المستقبلي. لقد حدّدت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي المتطلبات التشغيلية المحتملة لسدّ بسري، وسيشرف مجلس الإنماء والإعمار على تركيب برامج الصرف الصحي، كما أن التقيد بالمخطط الرئيسي سيمنع التطوير التعسفي.
أنطوان عواد – شركة غراس فالي وملاّك مجاور	**الردّ**
كيف ستخمن قيمة الأراضي إذا نظرنا إلى التجارب السابقة غير المشجعة في لبنان؟	هناك خطة عمل لإعادة الإسكان قيد الإعداد للمشروع. ستتبع الاستملاكات في الأساس القوانين اللبنانية مع إجراءات وقائية إضافية حيثما تقضي الضرورة لتلبية متطلبات الوكالة المُمولة.
ماذا عن حماية الطبيعة والبيئة من التلوث؟	أظهرت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي تشكيلة عريضة من الآثار البيئية والاجتماعية المحتملة، واقترحت التدابير لتجنب، تخفيف تلك الآثار أو إدارة كل واحد منها خلال كل من الفترة الزمنية للإنشاء والمدة التشغيلية اللاحقة. ومن المقترح القيام برصد على نطاق واسع لجودة البيئة ورفع التقارير عن ذلك لضمان ملاءمة تلك التدابير.
تنفيذ المشاريع السياحية القابلة للاستدامة في كافة المنطقة على العموم وفي ميدان بنوع خاص.	عيّنت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي عدداً من الفرص التطويرية، وسيترتب على المخطط الرئيسي المقترح التوسع أكثر في هذا المجال.
مارون نسيب حبيقة – مختار الميدان	**الردّ**
يجب ان تؤخذ في الاعتبار طرق الوصول إلى السدّ والقرى المحيطة، وبصورة خاصة الطريق المخططة التي تربط ميدان والحرف وتعيد وقرى بسري.	سيتعيّن على المقاول إعداد خطة لإدارة السير لضمان ان لا تسبب نشاطاته التأخير والازدحام غير الضروريين. سوف يُعاد النظر في الطريق المقترحة في المخطط الرئيسي الذي سيراجع البرنامج على ضوء الجاذبية المضافة التي يوفرها السدّ.
يجب إعطاء الأولوية لشبكات الصرف الصحي لمنع تفريغ مياه الصرف الصحي في النهر.	كما شُرح أعلاه، ان من شروط نجاح برنامج بسري إقامة نُظم فعالة لجمع مياه الصرف الصحي ومعالجتها بالنسبة لكافة القرى ضمن الحوض المائي للسدّ.

يجب جمع كافة البقايا الأثرية من مرج بسري وعماطور وعرضها في منشأة على مقربة من البحيرة كعنصر جاذبية سياحي.	من بين المبادرات التي ستتخذ، اقترحت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي تأسيس مركز لزوار السدّ والبحيرة يكون له وظيفة ترفيهية وتعليمية، وسيكون من المناسب ان يُلحق به منتزه (بارك) أثري أو ثقافي يمكن ان تعرض فيه البقايا المجمعة. يمكن أيضاً إعادة إحياء كنيسة مار موسى هنا، لكن هذا سيكون قرار المجتمع الأهلي والكنيسة.
ماري دومينيك عواد فرحات – مقيمة في ميدان	**الردّ**
هل ستكون التعويضات المالية إلى الملاّكين المجاورين منصفة باعتبار ان العمل في الأرض هو المصدر الرئيسي لمدخول العدد الكبير من الناس في المنطقة؟	سيتم استملاك الأراضي وفقاً للقوانين اللبنانية، المعدلة حيثما تقضي الحاجة أيضاً لتلبية متطلبات الوكالة المُمولة للمشروع. هناك خطة عمل لإعادة الإسكان قيد الإعداد، تشمل استملاك الأراضي، وتعرض بالتفصيل مدى استملاك الأراضي وإجراءات الاستملاك، كجزء من دراسة تقييم الأثر البيئي الاجتماعي.
هل ستتحمل التربة والتكوينات الجيولوجية تحت السدّ مثل هذه الحمولة الهائلة؟ ماذا سيكون أثرها على استحداث الهزات الأرضية؟	من الواضح ان تحميل السدّ والخزان على الجيولوجيا التحتية قضية هامة ويقوم بمعالجتها استشاري تصميم السدّ. من المتفق عليه انه ستجري دراسة زلزالية – تكتونية خلال عملية التصميم، وستكون معاينات سلامة السدّ سمّة روتينية للإجراءات التشغيلية.
هناك هواجس حول الآثار السلبية للبحيرة على البيئة المحلية في ما له علاقة بالرطوبة المتزايدة وتغيّر المناخ، الخ... خاصة لأننا معتادون على الصيانة الرديئة للمشاريع.	لقد قامت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بأبحاث حول الأثر المحتمل على المناخ المحلي، بما في ذلك هطول الأمطار والرطوبة. من المتوقع حالياً ان الأثر على القرى سيكون شبه معدوم لكن ربما سيلاحظ أكثر على طول ضفاف البحيرة، على الأخص خلال أشهر الصيف حيث التبخر سيزيد الرطوبة محلياً.
جان حبيقة – بلدية ميدان	**الردّ**
هل ستظل الأراضي الزراعية المتاخمة لموقع المشروع تحصل على مياه الريّ من السدّ؟	ستتلقى الأراضي الزراعية عند أسفل السدّ مياهها للريّ عن طريق الجانبية من السدّ، عبر التفريغ المنظم. الأراضي الزراعية عند أعلى السدّ ستتلقى المياه من برنامج الباروك – بيت الدين للريّ الذي سيُحوّل من نهر الباروك. لا يتوقع ضخ أية مياه مباشرة من البحيرة.
في حال كانت أرض ما زراعية ومعها ينبوع مياه في المنطقة المستملكة وكان جزء آخر منها خارج هذه المنطقة، هل سيتلقى هذا الجزء الآخر المياه مباشرة من البحيرة؟	ستتم مراجعة مثل هذه الحالات فردياً. إذا استُملك جزء من قطعة أرض وأصبح الجزء المتبقي غير صالح، ربما بسبب خسارة المباني، خسارة الوصول إليه، أو خسارة مصدر المياه، تتطلب القوانين اللبنانية من حكومة لبنان شراء العقار بكامله إذا أصر مالكه على ذلك.

<u>الجلسة 2</u>:

المكان/التاريخ: بلدية الميدان

02 شباط، 2013

الجلسة 3:

المكان/التاريخ: بلدية مزرعة الضهر / 02 شباط، 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان: مزرعة الضهر **الزمان:** at 3:30 pm 02/02/2013

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	فادي مشنتف	دار الهندسة	01-790002 ext. 265	fady.mushantaf@dargroup.com	
2	ميشال	NOH	03/620615	MICHFOURI402@hotmail.com	Michel Khoury
3	حياة عيد	مزرعة الضهر	07/980090		
4	عزت لاتي قزحلي عيد	جمعية الشعلة التعاونية	03/445645		
5	رانيا عيد	جمعية الشعلة التعاونية	07/980320		
6	شادي عيد	مزرعة الضهر	70/845289		
7	جاك عيد	مزرعة الضهر	03/463177		
8	حسين عيد	بلدية مزرعة الضهر	03/305057	Hyeralaurphin@gmail.com	
9	حسن غضر	بلدية مكنس	[illegible]		
10	دورث حبيب عيد	مزرعة الضهر	[illegible]		
11	هزاع الياس عيد	مزرعة الضهر	[illegible]	eiolhenzy@gmail.com	
12	John Davey	Dar Al-Handasah	01-790002	John.Davey@dargroup.com	John Davey
13	الياس عبد الله	دار الهندسة		eliaabdallah@dargroup.com	
14	[illegible]	"	01-790002		
15	عاصم عزادي	مجلس الإنماء والإعمار	01-981430	assamfad@cdr.gov.lb	
16					
17					
18					
19					
20					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مزرعة الصهر **الزمان:** ٢/٢/٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم

المحامي حسيب عيد رئيس بلدية مزرعة الصهر

المؤسسة

بلدية مزرعة الصهر

الملاحظات والأسئلة

كيفية نقل كنيسة مارموس ودير القديسة صوفيا.
المطلوب لحظ كلفة هذه العملية ضمن كلفة المشروع
وكذلك كلفة تأمين الأرض البلدية التي ستوضع فيها الكنيسة
فيما بعد

إمكانية استعمال السد كوسيلة انتقال بين منطقة
الشوف وخاصة مزرعة الصهر ومنطقة جرين.

ملخص القضايا التي أثيرت خلال جلسة مزرعة الضهر

حسيب عيد – رئيس بلدية مزرعة الشوف	**الردّ**
يجب ان يغطي المشروع تكاليف التفكيك والنقل وإعادة البناء وتكلفة الأراضي لنقل كنيسة ما موسى ودير القديسة صوفيا إلى مكان آخر.	تكلفة إعادة بناء الكنيسة وأية منشئات ملحقة بحسب وضعها الحالي في المكان الجديد، إذا ما تقرر نقلها إلى مكان آخر، ستغطى من قِبَل المشروع. وستتضمن خطة إعادة الإسكان مبلغاً لهذه الأشغال.
ماذا عن إمكانية استخدام موارد محور السدّ كطريق تربط قضاءي الشوف وجزين.	لأسباب أمنية، يُقتصر المرور عند أعلى السدّ فقط على التشغيل والصيانة. ستبقى طريق خربة بسري – بسري القائمة مفتوحة للعموم لربط القضاءين. علاوة على ذلك، سيدرس المخطط الرئيسي لتطوير المحيط إذا كانت هناك حاجة لطرق اتصال جديدة.
ميشال كفوري – وزارة الصحة	**الردّ**
لماذا لم تدرس إمكانية استخدام موارد المياه الجوفية؟	شملت تحاليل بدائل اللاّسدّ بالنسبة لمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى دراسة المياه الجوفية. ففي حين ان صعوبات المياه الجوفية في السهل الساحلي مُوثّقة جيداً، فان احتمالات السحب الوافر في مناطق الأراضي المرتفعة واضح من أداء آبار الحفر الفردية. أما إذا كانت هذه كافية لإمداد الكميات الضرورية لمنطقة بيروت الكبرى فمسألة غير أكيدة. لقد خَلصت مقارنة البدائل إلى ان المياه الجوفية لديها القدرة على المساهمة بشكل ما في الاستخدام المشترك مع المياه السطحية، لكنها لن تخفض بصورة كبيرة الحاجة لأن يكون التخزين في السدّ المصدر الرئيسي للإمدادات. على الرغم من ذلك، قد تبدو تكاليف التشغيل لضخ المياه من الآبار العميقة تحريمية، حتى حيث بالإمكان التوفير، كما في مستوى المعالجة قبل التوزيع.
غير منسوب لأحد	**الردّ**
الهواجس حول رطوبة الهواء المتزايدة التي ستلائم انتشار البعوض خلال أشهر فصل الصيف؟	انتشار البعوض تهديد محتمل بالنسبة لأي مياه راكدة. يتم تخفيف ذلك بالدرجة الأولى عبر (i) التصميم الفعال الذي لا يسمح للمستويات العالية للمياه من تجاوز جوانب الخزان، وتتيح في الوقت نفسه التصريف الفعال للمياه عند الضفاف، الهادفين إلى خفض البُرك حيث تستطيع البعوض التوالد. (ii) الحد من النمو الموسمي للنباتات على الضفاف ونباتات المياه الضحلة، (iii) الحد من وصول الناس إلى أطراف الخزان حيث ستتطور المناطق الرطبة، وحيث سَيُشجَع تقييد الوصول أيضاً التنوع البيولوجي.
ماذا عن إمكانية استخدام محور السدّ كطريق تربط قضاءي الشوف وجزين.	لأسباب أمنية، يُقتصر المرور عند أعلى السدّ فقط على التشغيل والصيانة. ستبقى طريق خربة بسري – بسري القائمة مفتوحة للعموم لربط القضاءين. علاوة على ذلك، سيدرس المخطط الرئيسي لتطوير المحيط إذا كانت هناك حاجة لطرق اتصال جديدة.

<u>الجلسة 3</u>:

المكان/التاريخ: بلدية مزرعة الضهر

02 شباط، 2013

الجلسة 4:

مستهلكو المياه في بيروت الكبرى

المكان/التاريخ: بلدية الحدث / 6 شباط، 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان: بلدية الحدث **الزمان:** ٦/٢/٢٠١٣ الساعة الخامسة بعد

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	ايلي الورجيلي	دار الهندسة - شاعر	—	elia.alarejili@dargroup.com	[signature]
2	فادي مشنتف	دار الهندسة - شاعر	01/790002 ext:2651	fayo.mushantaf@dargroup.com	[signature]
3	John C. Davey	Dar Al-Handasah	—	John.Davey@dargroup.com	John C. Davey
4	[illegible]				
5	[illegible]	[illegible]	01-276170	alihurky@hotmail.com	[signature]
6					
7	عبود زهر	Dg. Eng. Pvt.	03-656203	boudi@yahoo.com	[signature]
8	[illegible]	N.O.H	03/620615	MICHFOURI40@hotmail.com	[signature]
9	[illegible]	رئيس بلدية الحدث	٠٣٦٠٠٨٨٧	INFO@HADAT.GOV.LB	[signature]
10	[illegible]	عضو مجلس بلدية الحدث	03-528536		[signature]
11	[illegible]	[illegible]	03-672933		[signature]
12	نايلة رعد داغي	دار الهندسة	03-201398	[illegible]@yahoo.com	[signature]
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

ملخص القضايا التي أثيرت خلال جلسة الحدث

غير منسوب لأحد	الردّ
ما هي التدابير التي ستتخذ بالنسبة لمياه الصرف الصحي للقرى المحيطة المُفرغَة في النهر.	تعترف الحكومة بالمشكلة. معظم القرى لديها الآن جمع للصرف الصحي كما ستعطى الأولوية الآن لتكرير معالجة مياه الصرف الصحي لكافة هذه القرى ضمن الحوض المائي للسدّ.
ما من معنى لزيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى دون معالجة القضية الأساسية لترشحات المياه عبر الشبكات القائمة.	هذا صحيح. مشروع جر مياه الأولي (GBWSP) الذي يزيد حالياً الإمدادات على المدى القصير، يلحظ الكشف على نطاق واسع عن الترشح وتحسين مستوى الشبكة.
رجاء، هل يمكنكم تفسير الصلة بين مشروع جر مياه الأولي ومشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى بصورة أفضل؟	مشروع جر مياه الأولي مشروع جار لتحسين توفر المياه على المدى القصير في أرجاء منطقة بيروت الكبرى. سوف تقدم بعض المياه الإضافية لكن معظم التحسينات سوف تأتي من خفض الترشح والخسائر الأخرى والمعايرة بواسطة العداد (metering). يركز مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى على تحديد المصادر الإضافية للمياه لتلبية الطلب على المديين المتوسط والطويل. إحدى الحسنات الأساسية لمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى هي انه سوف يستخدم بعض المرافق والبنى التحتية لمشروع جر مياه الأولي في تسليم الكميات الإضافية من المياه لمنطقة بيروت الكبرى بحيث يكون مشروعاً مجزٍ تجارياً.

<u>الجلسة 4</u>:

مستهلكو المياه في بيروت الكبرى

المكان/التاريخ: بلدية الحدث

6 شباط، 2013

الجلسة 5:

المكان/التاريخ: بلدية عماطور / 9 شباط، 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان: عماطور - دار البلدية **الزمان:** السبت في ٢٠١٣/٢/٩ الساعة ١٠:٠٠ صباحاً

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	خالد غنام	دار الهندسة (استشاري)	01/790002	Khaled.ghannam@dargroup.com	
2	روضة الفتى	رئيس اتحاد بلديات القبيات	06/211244	ashiro@terra.net.lb	زهوا رسال PRESENTATION BY EMAIL
3	[illegible]	رئيس بلدية عمار طول	2,842766		
4	[illegible]		0548962		
5	[illegible]	-	70589		
6	[illegible]	[illegible]	2484162		
7	[illegible]		2,22241		
8	[illegible]		2-70360		
9	[illegible]	وكيل [illegible]	2,187590		
10	[illegible]		2,872010		
11	[illegible]	بلدية عماطور	7-924827		
12	[illegible]	[illegible]	03/930420		
13	[illegible]		2/42624		
14	[illegible]	الترخيص بلدية عماطور	71/100218		
15	[illegible]		03/698101		
16	فؤاد عادل عبد الصمد	مهندس معمار واستشاري	03311158	fuad_abs@hotmail	
17	باسم كمال ابو شقرا	استاذ	03/601308		
18	امين ابو شقرا	نائب رئيس بلدية عماطور	03/704946		
19	سعد ابو شقرا	عضو بلدية عماطور	03/921701		
20	حسيب عبد الصمد	مختار سابق عماطور	70/517678		

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان: بلدية عماطور **الزمان:** ٩ شباط ٢٠١٣

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	انور [illegible] عبد الصمد		05 311418		
22	عدنان فرحان عبد الصمد	مختار عماطور	05 371994		
23	زياد حاني عبد الصمد		05/311049		
24	فادي مستشفى	دار الهندسة			
25	John Davey	Dar Al-Handasah	01-790002	John.Davey@dargroup.com	John C Davey
26	[illegible]	"		Suheil.Srour@Dargroup.com	
27	اياد ابو جبل	دار الهندسة	01-790003		
28	نايلة [illegible]	دار الهندسة	=		
29					
30					
31					

ملخص القضايا التي أثيرت خلال جلسة عماطور

غير منسوب لأحد	الردّ
لقد مضى حتى الآن وقت طويل جداً دون ان يرى المشروع الموعود النور مع كافة عواقب إعاقة نشاطات المقيمين المحليين في المنطقة. آمل ان لا يطول هذا أكثر قبل ان نراه.	ملاحظة سجلت. يأمل استشاري مجلس الإنماء والإعمار ودراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ان يبدأ المشروع الآن طريقه نحو الإنجاز.
قضية التطور المتوازن أساسية. انه لمن الخطأ الجسيم الاهتمام فقط بإمداد منطقة بيروت الكبرى على حساب المنطقة التي ستأتي منها هذه المياه. إذا سارت الأمور كما هي، ستفضل حكومة لبنان وجود السكان المفرط في بيروت المأهولة جداً تاركة وراءها المناطق النائية. ما الذي سيأتي به المشروع للقرى المحلية في الشوف وجزين؟	من الدارج نقل المياه من المناطق الريفية حيث الموارد وافرة إلى المدن التي تعاني من نقص المياه. ستستفيد القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنية التحتية المُحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص الاقتصادية التي سيقدمها التطوير المستقبلي.
هل سيكون المشروع نسخة عن بحيرة القرعون مع كافة آثارها السلبية وعلى وجه التخصيص تلوث وتردي وضع البيئة؟	يدرك كل من مجلس الإنماء والاعمار واستشاري التصميم مشاكل القرعون وهم عازمون على تجنّبها في بسري. ستكون جودة المياه في بسري على أية حال مُحسنة أكثر من مياه القرعون.
سيخسر مالكو الأراضي المغمورة بالمياه بينما سيرى مالكو الأراضي القريبة من الخطوط الضفّية قيمة أراضيهم ترتفع فجأة. يجب التعويض على أصحاب الأراضي المستملكة من الآخرين.	في تطابق مع كل من القوانين اللبنانية وإجراءات وكالة التمويل الدولية، ستحدد قيمة كافة الأراضي المستملكة حسب كامل القيمة السوقية السائدة.
لا وجود للتنسيق بين المؤسسات الحكومية فقد أعلنت DGUP مؤخراً 15 قطعة أرض "محميات أثرية" دون إشعار مجلس الإنماء والإعمار.	يدرك استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي مختلف تسميات إشغال/استخدام الأراضي في أرجاء منطقة المشروع، ووجود مواقع للتراث الثقافي وقد طور اقتراحات لإنقاذها.
هل درس المشروع بديل تحلية مياه البحر لتجنب تعطيل حياة المقيمين المحليين؟	لقد كانت تحلية مياه البحر إحدى البدائل التي درست. ففي حين قد تكون هذه عملية وموعوقة، إلا انها ذات مساوئ عديدة مثل الحاجة إلى معمل للصناعة الثقيلة على الساحل، وتوليد كميات كبيرة من المحلول العالي الملوحة الذي سيفسد جودة مياه البحر وسيزيد بصورة غير مقبولة تكلفة المياه بالنسبة للمستهلكين.
نقل البقايا والمعالم الأثرية ذات القيمة العالية في نظر السكان المحليين ليس مجرد نقل الحجارة من مكان لآخر كما يقترح الاستشاري.	يعتذر الاستشاري إذا كان قد ترك هذا الشعور. صحيح ان العملية معقدة لكنها عملية تُمارس جيداً في العديد من البلدان شريطة وضع المخصصات في الميزانيات جانباً.
هل هناك مخطط رئيسي لكافة منطقة المشروع؟	لقد أوصى استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بتطوير مخطط رئيسي لتطوير ضفاف بحيرة بسري والمناطق المحيطة، لكن هذا خارج عن نطاق عمل الدراسة الحالية.
إلى أي حد ستغمر المياه الأعمدة الرومانية؟	من المتوقع في الوقت الحاضر، ان تكون الأعمدة الرومانية تحت 50–60 متر من المياه.
متى يتوقع البدء بأعمال الإنشاء؟	تاريخ بدء الإنشاء لا يزال بحاجة للتحديد.
لأن الزراعة هي المصدر الرئيسي للمدخول في المنطقة، هذا مشروع لتهجير المقيمين في الشوف.	عدد قليل نسبياً من المقيمين الدائمين في منطقة المشروع ومحيطها سوف يتم إعادة توطينهم القسري، وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعية والمدخول لا محالة منها، فان فرصاً اقتصادية جديدة سوف تنتج عن المشروع.
غير منسوب لأحد	**الردّ**
ماذا عن توليد الطاقة الكهرومائية	سيتضمن سدّ بسري أحكاماً لتوليد الطاقة الكهرومائية كما سيتم تركيب أكبر قدرة ممكنة للموارد المتوفرة.
لماذا لم تُدعَ المنظمات غير الحكومية إلى الاستشارات.	لقد تم تحديد المنظمات غير الحكومية المحلية في مسودة دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي. من المفترض ان المسؤولين عن دعوة هذه المنظمات إلى جلسات الاستشارات العامة قد فعلوا ذلك. الوكالات غير الحكومية التي لم تتمكن من الحضور مرحب بها للاتصال باستشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي كما قد أعلن خلال الجلسات.

<u>الجلسة 5</u>:

المكان/التاريخ: بلدية عماطور

9 شباط، 2013

الجلسة 6:

المكان/التاريخ: بلدية مزرعة الشوف / 9 شباط، 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٩/٢/٢٠١٣

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	ايلي الوجيلي	دار الهندسة	٠١-٧٩٠٠٠٢		
2	شوقي ذبيان	محمد شاكر الحسن البنائي	03/699544	Chauki.ZIBIAN@hot mail.com	
3					
4	زياد صعب	بلدية الكحالونية	70/940110		
5	عدنان شمون البعيني	مراقب مالي بالإتحاد الأقليمي	03/701927		
6	صلاح بوحيدر	التفتيش المركزي	03/630092	sbouhadir2006@hotmail.fr	
7	نبيل العمري	مجلس الإنماء	71/190324		
8	نجيم الخوري	مدير عام شركة الرصاص	03/534732		
9	[illegible]	رئيس بلدية مزرعة الشوف	03/675876		
10	محمد حسن الأمين		٠٣/٣٢٠١٧٦		
11	حسين السعيد		٠٣/٤٧٩٨٠٢		
12	حاتم حمزي	لجنة التعاقد	٠٢١٧٤٦٨٤		
13	[illegible]		٠٣/٤٠٦٦٣٨		
14	شفيق أمين ذبيان		٠٣/٨٢٠٠٠٦		
15	حاتم مزاري	مجلس الإنماء والإعمار	01/911440	asaem@cdr.gov.lb	
16	غسان بوكروم	معاضن	٠٥/٣٠٠٥٩٦		
17	فايز بوكروم	مزرعة الشوف			
18	محمد بورن البعيني	مزرعة الشوف	70/972476		
19	غسان محمود بيت	البلدية	03/693428		
20	وجيه محمد البعيني	مزرعة الشوف	٠٣/٩٤٠٩٤٧		

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** ٩ شباط ٢٠١٣ - البلدية

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	رفيق ذبيان	مزرعة الشوف	٠٥/٣٢٠١٨٩		
22	[illegible]	الحزب التقدمي الاشتراكي	٠٣/٩٠٠٤٢٠	arch_rch yahoo@hotmail.com	
23	[illegible]	[illegible] مزرعة الشوف	٧١/١٧٢١٧		
24	[illegible]	اشغال عامة	71/819699		
25	[illegible]	مخاتير مزرعة الشوف	٠٣/٧١١٠٨٧		
26	مروان ذبيان		٣٩٥٩٥٨٠	marwan zebian@Gmail.com	
27	الشيخ قصود بوكروم				
28	حسين ذبيان	حالات مزرعة الشوف	03-011047		
29	امين ذبيان	مزرعة الشوف	03-759166	zebianamin@yahoo.com	
30	جواد غصن	كاتب بلدية مزرعة الشوف	70-794040		
31	فادي البعيني	شرطي بلدية	70/475593		
32	[illegible]	بلدية مزرعة الشوف			
33	[illegible]	دار الهندسة			
34	John Davey	Dar Al-Handasah	01-790002	John.Davey@dargroup.com	John C. Davey
35	[illegible]	"	"	Suhail.[illegible]@dargroup.com	
36	شايلة رعد	دار الهندسة	"		
37					
38					
39					
40					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة (السبت)

المكان: بلدية مزرعة الشوف **الزمان:** ٩/٢/٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم العميد المتقاعد شوقي ذيبان

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

انها اقتراحات للمساعدة في تقبل المشروع من قبل اهالي البلدات المحيطة بالبحيرة ...

١- اعادة اجراء ندوة تفصيلية توضيحية حول الجدوى الاقتصادية والاستثمارية للمشروع (خرائط - بيانات توضيحية)

٢- اشراك البلديات بفعالية للمساهمة في الأعمال وتقديم الخدمات الممكنة والمتاحة من قبلها (عمال - معدات اذا امكن - توظيف)

٣- زيادة عن التعويض العادل والاستملاك تقديم مساعدات تنموية وتفضيلية لانشاء المشاريع السياحية لاهالي محيط البحيرة

٤- التركيز على موضوع الكهرباء بالأفضلية للمحيط الجغرافي للبحيرة

وشكر

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بزوجة الشوف **الزمان:**.....

أسئلة وملاحظات

الإسم مروان عفيف دبيان

المؤسسة صاحب املاك ومواطن

الملاحظات والأسئلة

يجب اخذ الاعتبار لحين انشاء محطة توليد كهرباء على الاقل تكفي القرى المحيطة بالمشروع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف **الزمان:** السبت ٢٠١٣/٢/٩

أسئلة وملاحظات

الإسم نبيل البعيني رئيس مصلحة في مجلس الإنماء

المؤسسة مجلس الإنماء

الملاحظات والأسئلة

في حال تم استملاك العقارات
نطلب انشاء شركة مختلطة بين
اصحاب العقارات والدولة

71/190324

ملخص القضايا التي أثيرت خلال جلسة مزرعة الشوف

غير منسوب لأحد	الردّ
يجب ان يولد المشروع فوائد مباشرة للمقيمين المحليين سواء في التوظيف أو في تطوير مشاريع الأعمال الجديدة. ويجب ان يعطي تعيين موظفي تشغيل السدّ الأفضلية للمقيمين المحليين والتجهيزات المحلية.	من المتوقع ان يُوفر المشروع فرصاً اقتصادياً جديدة. تعيين الموظفين التشغيليين والتجهيزات ستكون مسألة تعود إلى مصلحة مياه بيروت وجبل لبنان.
هل سيكون لبلدية مزرعة الشوف دور في تشغيل السدّ وماذا سيكون المردود المالي المباشر للبلدية؟	يمكن ان تتوقع البلديات المتأثرة مشاركتها في إدارة ضفاف البحيرة والمناطق المحيطة. الضرائب التي ستدفعها المنشآت الجديدة ستعزز مدخول البلدية.
هل ستكون التعويضات منصفة لجميع المزارعين المنخرطين باعتبار ان الزراعة هي النشاط الرئيسي المولد للمدخول بالنسبة للعديد منهم، وفي حال كانت التعويضات "غير مُنصفة"، هل للملاّك حق الاستئناف؟	سوف يُنفذ استملاك كافة الأراضي والممتلكات والأصول وفقاً للقوانين اللبنانية المعدلة حيثما كان ذلك ضرورياً لتلبية متطلبات وكالة التمويل الدولية. حق الاستئناف مندرج في القوانين اللبنانية.
هل سيتم تجنب التجربة السلبية السابقة لسدّ القرعون في هذا المشروع.	يدرك كل من مجلس الإنماء والإعمار واستشاري التصميم مشاكل القرعون وهما مصممان على تجنب هذه المشاكل في بسري. على أية حال، جودة المياه في بسري أفضل بكثير منها في القرعون.
ماذا سيحل بكنيسة مار موسى؟	لقد أعرب المجتمع الأهلي عن رغبة قوية في رؤية الكنيسة تنقل إلى موقع جديد كما ان استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي يوصي بان يكون ذلك وارداً في المشروع.
نبيل البعيني **موظف في مجلس النواب اللبناني**	**الردّ**
يجب على الشركة التي ستمتلك المشروع في المستقبل ان تتضمن ملاّكي الأراضي الخاضعة للاستملاك كحملة أسهم.	تطوير سدّ خزان بسري مشروع للقطاع العام وبهذه الصفة سيكون "مُلكاً" لوزارة الطاقة والمياه بالنيابة عن حكومة لبنان، وتُشغّله مصلحة مياه بيروت وجبل لبنان.
مروان عفيف ذبيان **ملاّك مجاور**	**الردّ**
هل سيكون هناك محطة لتوليد الكهرباء لتلبية على الأقل احتياجات القرى المحلية؟	ستؤمن محطة للطاقة الكهرومائية عند السدّ، اما قدرتها ومنطقة الخدمة فلا تزالان بحاجة للتحديد.
شوقي ذبيان **جنرال متقاعد من الجيش اللبناني**	**الردّ**
أعيدوا إدارة جلسة للاستشارات العامة تُظهر بصورة أفضل الجدوى الاقتصادية للمشروع مدعومة بكافة أنواع الجداول والخرائط والرسومات البيانية، الخ...	الجلسة الحالية للاستشارات العامة شملت ملخصاً للجدوى الاقتصادية. للحصول على المعلومات الإضافية نرحب بالحاضرين للاتصال بالاستشاري كما هو معلن في الجلسة أو انتظار التوفر العام لتقارير دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي على موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت وموقع البنك الدولي *InfoShop*.
اشركوا البلديات مباشرة في أعمال البناء، التجهيزات، الخ...	هذه قضية أولية بالنسبة لمقاول إنشاء السدّ.
إضافة إلى التعويضات المنصفة عن الأراضي المستملكة، أدعموا مباشرة مبادرات التطوير المستحدثة في القرى المحلية في ما يخص المشاريع السياحية.	سيجري الاستملاك وفقاً للقوانين اللبنانية وأحكام الوكالة المُمولة. وفي حين ان الاستشاري قد أوصى بتطوير مخطط رئيسي لتطوير ضفاف البحيرة والمنطقة المحيطة، فان القطاع الخاص هو الذي سينفذ، على الأرجح، هذه التطويرات.
ميزوا القرى المحيطة بالبحيرة بالنسبة لإمدادات الطاقة الكهرومائية من السدّ.	القدرة النهائية لمحطة الطاقة الكهرومائية لا تزال بحاجة للتثبيت لكنها ستكون على الأرجح محدودة بسبب التدفقات الضعيفة للنهر خلال فصل الصيف.

الجلسة 6:

المكان/التاريخ: بلدية مزرعة الشوف

9 شباط، 2013

الملحق أ – 3

جلسات الاستشارات العامة

لتحديد نطاق المشروع

نيسان 2012

مقدمة

عند بداية عملية دراسة تقييم الأثر البيئي (EIA) وإعداد دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي (ESIA PD) عقدت سلسلة من جلسات تحديد نطاق العمل خلال نيسان وأيار 2012، بدءاً بجلسة الهيئات الفاعلة للمشروع في مكاتب مجلس الإنماء والإعمار (CDR) في وسط بيروت دُعيت إليها وزارات ووكالات حكومية أخرى ومنظمات غير حكومية. تبع ذلك اجتماعات منفصلة على مقربة من مواقع السدّ الثلاثة المحتملة، وعقد الاجتماع الخاص ببسري في بلدية مزرعة الضهر يوم الثلاثاء 10 نيسان،. أخيراً عقد اجتماعان للمقيمين في بيروت، أول المستفيدين من مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى (GBWSAP)، في بلدية الحدث الثلاثاء في 24 نيسان بالنسبة للمقيمين في الضاحية الجنوبية وفي وسط بيروت التجاري في بلدية بيروت يوم السبت 5 أيار، بالنسبة للمقيمين في بلدية بيروت. جرت كافة التقديمات والأمور التالية باللغة العربية لكن فريق الاستشاري كان أيضاً جاهزاً للتقديم وللرد بالإنكليزية أو الفرنسية لو ظهرت الحاجة إلى ذلك. جدول الاستشارات الخاص بتحديد نطاق العمل مقدم هنا في ما بعد.

جلسة الاستشارات العامة	المكان، التاريخ والوقت	الحضور
الهيئات الفاعلة للمشروع	مجلس الإنماء والإعمار، وسط بيروت الثلاثاء 3 نيسان 2012، 10:00 قبل الظهر	16
السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من سدّ بسري ونهر الأولي	بلدية مزرعة الضهر الثلاثاء 10 نيسان 2012، 10:00 قبل الظهر	23
السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من سدّ الدامور ونهر الدامور	بلدية ضميت الخميس 12 نيسان 2012، 10:00 قبل الظهر	46
السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من سدّ جنه ونهر ابراهيم	بلدية قرطبا السبت 21 نيسان 2012، 11:00 قبل الظهر	28
مستهلكو المياه في ضواحي بيروت الجنوبية	بلدية الحدث الثلاثاء 24 نيسان 2012 10:00 قبل الظهر	25
مستهلكو المياه في بيروت المركزية	بلدية بيروت السبت 5 أيار 2012، 10:00 قبل الظهر	43

لقد تم الاتفاق على تاريخ وتوقيت الاجتماعات مع البلديات الفردية. على سبيل المثال، تم تأجيل جلسة قرطبا لأن القرية غير مأهولة إلى حد كبير خلال أشهر الشتاء وقد حدّدت ليوم السبت عندما يصبح بإمكان الذين يعملون في بيروت خلال الأسبوع الحضور. على نحو مماثل، حُددت جلسة بيروت ليوم السبت لتمكين الذين يعملون خلال الأسبوع من الحضور.

بدأت كل جلسة مع مقدمة من راعي المشروع تم فيها عرض نطاق عمل وأهداف مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى وتقديم الاستشاري (دار الهندسة). بعدها أعطى الاستشاري تقديماً حول المشروع قبل إفساح المجال أمام

الحاضرين للتعبير عن ملاحظاتهم وهواجسهم. ولأجل التركيز على الهواجس المتوقعة لمجموعات الحاضرين المختلفة، تنوعت التقديمات قليلاً بين الجلسات. كانت جميع المداخلات في كافة الجلسات باللغة العربية.

لدى وصول المدعوين تم تسليمهم بياناً له علاقة بطبيعة المشروع وبهدف الاجتماع. بعد بدء الاجتماع بقليل، توقف العمل قليلاً لإتاحة الفرصة لدخول القادمين المتأخرين. ثم وزعت صحائف الحضور التي جمعت عليها الأسماء وتفاصيل الشخص الذي يتم الاتصال به والتواقيع. وخُيّر الحاضرون بين الإدلاء بالملاحظات أو طرح الأسئلة شفهياً أو خطياً. وطلب أيضاً من أولئك الذين فعلوا شفهياً تسجيل ما قالوه خطياً لكي يكون بالإمكان، إضافة إلى الرد الشفهي الفوري، تقديم رد رسمي مكتوب. في هذه الحال، اختار عدد قليل من الحضور تسجيل ملاحظاتهم خطياً وكاحتياط، سجل أحد أفراد فريق الاستشاري معظم ما قيل.

تقديم الاستشاري في بيروت المركزية الذي غطى كافة التغيرات بالنسبة لمواقع الاجتماعات الفردية والنسخ عن البيان الموزع ونسخاً عن صحائف الحضور الأصلية، مُعطاة في الملحق F للتقرير الحالي. وهناك صورة فوتوغرافية عن كل جلسة مقدمة في هذا الملحق في ما بعد.

تصرف الحضور على العموم بطريقة منظمة. اعترف العديد من المقيمين على مقربة من السدود بالطاقات الكامنة لإمدادات المياه، والطاقة الكهرومائية والتطويرات عند جانب المياه – في الأراضي المجاذية للمياه – وكانوا على العموم من المحبذين. لقد شهدت الجلسة في بيروت اضطراباً لمدة وجيزة عندما شرح السيد فتحي شاتيلا وجهات نظره الموثقة جيداً كما حاول عدد من مناصريه التعبير بصوت عال عن وجهات نظر معاكسة.

في الصفحات التالية توثيق للملاحظات والهواجس التي أثيرت في الجلسات العامة لتحديد نطاق العمل، وتعتبر ردوداً خطية معطاة. وفي حين ان ردود الحضور كانت جيدة، إلا انهم كانوا أقل حماسة للالتزام بملاحظاتهم على أوراق الاستمارات المقدمة. هناك بالتالي ملاحظات غير منسوبة لأحد سجلها الاستشاري إضافة إلى تلك التي تم خلالها التعرف على المتحدثين.

القضايا الأولية التي قدمت الملاحظات بشأنها كانت:

- إلى أي حد سَيُخدم السكان المحليون بالمياه و/أو الطاقة الكهرومائية؛
- الحاجة إلى الحفاظ على التراث الأثري والتاريخي والثقافي؛
- الأثر على النشاطات الزراعية عند أسفل السدّ؛
- الفرص بالنسبة للسياحة والتطويرات الأخرى المُولّدة للوظائف التي ستوفرها الخزانات؛
- الأثر على جودة المياه مع الافتقار العام إلى المعالجة الفعالة للصرف الصحي في القرى المحيطة بكل واحد من الخزانات.

الجلسة 1:

الهيئات الفاعلة للمشروع

المكان/التاريخ: مجلس الإنمار والإعمار / 3 نيسان 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان: مجلس الإنماء والإعمار **الزمان:** الثلاثاء في ٢/٤/٢٠١٢ الساعة ١٠ صباحاً

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	[illegible]	دار الهندسة		s.hurl.gram@dargroup.com	[illegible]
2	فاي مشنتف	دار الهندسة		fay.mushantaf@dargroup.com	[illegible]
3	محمد ابراهيم شمس الدين	الدولية للمعلومات		chamseddine@terra.net.lb	[illegible]
4	منى سري الدين	وزارة المالية - المديرية العامة للشؤون العقارية	01/648753	mouna_zs@yahoo.com	[illegible]
5	زياد زخور	مستشار وزير الطاقة والمياه	03/678001	Z.Zakhour@gmail.com	[illegible]
6	رندة نمر	مستشارة وزير الطاقة والمياه	03/240553	rnemer@cyberia.net.lb	[illegible]
7	م. جان جبران	مستشار وزير الطاقة	03/257099	GEBRAN63@Hotmail.com	[illegible]
8	م. إيلي موصللي	مجلس الإنماء والإعمار	03/774461	emoussalli@cdr.gov.lb	[illegible]
9	م. رافي جرجيان	المديرية العامة للآثار	03/747105	raffi.gergian@dga.culture.gov.lb	[illegible]
10	م. انطوانيت سليمان	المصلحة الوطنية لنهر الليطاني	03/696963	asleiman@litani.gov.lb	[illegible]
11	اسماعيل مكه	رئيس دائرة التخطيط والدراسة الفنية - مكه	03/665650	ismailm@cdr.gov.lb	[illegible]
12	رنلو غاوي	مجلس الإنماء والإعمار	03/308174	ronaldg@cdr.gov.lb	[illegible]
13	عاصم مزاوي	مجلس الإنماء والإعمار	03/600337	assemf@cdr.gov.lb	[illegible]
14	بسام الصباغ	وزارة البيئة	03/646171	b.sabbagh@moe.gov.lb	[illegible]
15	John Davey	Dar Al-Handasah	01-790002	John.Davey@dargroup.com	[illegible]
16	روى درباس	دار الهندسة	01-790002	Riwa.ElDerbas@dargroup.com	[illegible]
17					
18					
19					
20					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مجلس الإنماء والإعمار **الزمان:** في ٢-٤-٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم
المهندس انطوانيت سليمان asleimanalhitani@gmail.com

المؤسسة
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

الملاحظات والأسئلة
أرفق ربطاً نسخة التقرير السنوي للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني لعام ٢٠١٠ وفيه تقريرين أرجو الإطلاع عليهما إذ أنهما يلخصان رأي المصلحة الوطنية لنهر الليطاني حول مشروع تزويد مدينة بيروت بالمياه وهي زودته المصلحة الى مجلس الإنماء والإعمار بطريقة غير رسمية والى وزارة الطاقة بطريقة رسمية بحسب أرقام وتواريخ الكتب الواردة في كل تقرير.
- التقرير الأول من ص ٦٨ حتى ٧٩
- التقرير الثاني من ص ٧٩ حتى ٨١
نؤكد أن هذا المشروع يؤثر على المصلحة الوطنية لنهر الليطاني إجتماعياً إذ أن الكمية التي سيقوم المشروع باستهلاكها لن تدخل في توليد الطاقة الكهربائية في معمل جون وهذا ما تجب الترجمة الوارد في التقرير

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....C.D.R.....**الزمان:**.....03/04/2012.....

أسئلة وملاحظات

الإسم

م. زياد زخور

المؤسسة

مستشار معالي وزير الطاقة والمياه لقطاع المياه والسدود

الملاحظات والأسئلة

① - ليس هناك من بدائل، مفضلة وفقاً للخطة الموضوعة من قبل وزارة الطاقة والمياه.

② - ليس بالإمكان إجراء مقارنة تقنية للمشاريع الثلاثة لتفاوت المعطيات ومراحل الدراسات ومستواها بين مشروع وآخر. فهناك دراسة نهائية تنفيذية لسد الجنة، بحيث أن هناك فقط دراسة أولية لسد الدامور.....؟

③ - إن المقارنة الممكنة فقط ممكن أن تشمل النواحي البيئية والإجتماعية دون سواها.

④ - نقترح تعديل أو الإستعاضة عن تعابير بدائل بتعبير يتلاءم مع خطة التخزين السطحي الموضوعة من قبل وزارة الطاقة والمياه والتي تشمل تنفيذ المشاريع الثلاثة وفقاً لجدول زمني.

⑤ لم يتمكن من إبداء الرأي بالمعطيات المقدمة إلينا خلال العرض لعدم توفر هذه المعطيات لدينا أو أي نسخة عنها.

⑥ هل بالإمكان تخطي القانون اللبناني للإستملاك لإعتماد مبادئ أخرى؟؟؟

ملخص القضايا التي أثيرت خلال الجلسة الهيئات الفاعلة للمشروع

مجلس الإنماء والإعمار

زياد زخور مستشار وزارة الطاقة والمياه حول المياه والسدود	الردّ
استناداً إلى استراتيجية وزارة الطاقة والمياه، ليس هناك من بديل مُفضّل.	سجلت الملاحظة.
لا يمكن إجراء مقارنة تقنية للمواقع الثلاثة بسبب الاختلافات في البيانات والأطوار المختلفة لدراسة كل موقع. هناك دراسة نهائية تنفيذية لِجنّه بينما الدراسة بخصوص الدامور في مرحلتها البدائية. يمكن فقط مقارنة الدراسة بيئياً واجتماعياً.	ما من رد مطلوب من الاستشاري.
نقترح تعديل عبارة "بدائل" بعبارة تناسب بصورة أفضل الاستراتيجية الوطنية للمياه بالنسبة للتنفيذ المحتمل/النهائي للسدود الثلاثة.	ستحاول دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي إعطاء "الأولوية" لمشاريع السدود الثلاثة.
هل من الممكن عدم التقيد بالتشريعات اللبنانية في ما يخص استملاك الأراضي واعتماد سياسات أخرى؟	على العموم لا. القوانين اللبنانية تُطبق على العموم لكن من الممكن تعديلها جرّاء أية مطالب من جانب وكالة التمويل علماً ان هذه المطالب هي عادة مكلفة أكثر. إذا رغبت وزارة الطاقة والمياه اعتماد تدابير أخرى، ستحتاج إلى دراستها مع محامي الحكومة.
انطوانيت سليمان **هيئة نهر الليطاني**	**الردّ**
لقد ضمّنت نسخة عن التقرير السنوي لهيئة نهر الليطاني (2010) التي تحتوي على تقريرين يُلخصّان رأي هيئة نهر الليطاني (LRA) المتعلقة بمشروع جر مياه الأولي (GBWSP)، التقرير 1 (ص 68 إلى 79) والتقرير 2 (ص 79 إلى 81). نصّر في هذين التقريرين على ان مشروع جر مياه الأولي يؤثر اجتماعياً على هيئة نهر الليطاني لأن كميات المياه المأخوذة لن تستخدم لإنتاج الطاقة الكهرومائية (HEP) في جون.	نشكر هيئة نهر الليطاني على المعلومات المقدمة وسوف نأخذها في الاعتبار في تقريرنا.
جرّ المياه من بسري وجنّه إلى بيروت سيكون مُكلفاً جداً. تقترح هيئة نهر الليطاني بفضل الخبرة الخيار الثالث (الخيار الأول: لا خيار، الخيار الثاني: سدّ)، لحفر انفاق أفقية من الجبال الغربية مثل نفق الأولي بطول 17 كيلومتر وتزويد 55 مليون م^3/سنة. طول نفق رأس بعلبك 4 كيلومترات ويقدم مياه الشرب لقرى رأس بعلبك. كميات المياه من النفق ترشح بصورة طبيعية ولا تحتاج إلى المعالجة ضد الملوثات (المعادن الثقيلة، مبيدات الحشرات، (القولونيات) –بكتيريا الكولون– coliforms والملوثات العضوية...)؛ على خلاف المياه من بحيرة القرعون.	مرة أخرى، شكراً لك للمعلومات التي سنتابعها عند إعداد دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
ملاحظة غير منسوبة	**الردّ**
مشروع جر مياه الأولي لا يأتي فقط من بحيرة القرعون.	سجلت الملاحظة.
هل يجري إعداد دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي للسدود الثلاثة؟	مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى مُقسّم على مرحلتين. المرحلة 1 تقييم تقني مقارن اقتصادي وبيئي واجتماعي للسدود الثلاثة وتعيين الأولوية التي يجب إنشاؤها على أساسها. بعدها سيصار إلى إعداد دراسة كاملة لتقييم الأثر البيئي والاجتماعي إلى جانب خطة إعادة الإسكان للموقع ذي الأولوية.
من المستحسن الاتصال بهيئة الآثار إذا اقتضت الحاجة.	هذه ممارسة قياسية في أية دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
يحتاج الناس القاطنون على مقربة من السدّ للاستفادة أيضاً من المياه.	سجلت الملاحظة.

الجلسة 1:

الهيئات الفاعلة للمشروع

المكان/التاريخ: مجلس الإنمار والإعمار

3 نيسان 2012

الجلسة 2:

السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من سدّ بسري ونهر الأولي

المكان/التاريخ: بلدية مزرعة الضهر / 10 نيسان 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:..مزرعة الضهر.....الزمان:..10/4/2012.....
جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	روى دريس	دار الهندسة	03-613802	rima.daher@dardesign	
22	ايلي ابو جبلي	دار الهندسة			
23	ألسيا مقال	الدولية للمعلومات	01-983008/9	analysis@informationinternational.com	
24	عاصم مذاوي	مجلس الإنماء والإعمار	01-981431		
25				assaf@cdr.gov.lb	
26	رمال فايد	مجلس الإنماء والإعمار	01-981431	rmaly@cdr.gov.lb	
27	مارون حبيقة	مختار الطيطح	03/944374		
28	مارون ابو زكي	رئيس بلدية بسري	03/856859		
29	حسين محمد علي	رئيس بلدية مزرعة الضهر	03/300767	hyeidhawfirm@yahoo.com	
30	فؤاد عبد الصمد	رئيس بلدية عاقورة	03/311158	fouad_abdel@hotmail.com	
31	ذوقان عبد الله	رئيس بلدية عاقورة	03/208524		
32	مرشد ابو كرم	رئيس بلدية جليا	71/722778		
33	انطوان حبيب عيد		03/299669	antonyeid@gmail.com	
34	هوني يوسف عيد	عضو مجلس بلدية مزرعة الضهر	70/388081	yeid@ic.edu.lb	
35	جاد الياس عيد	عضو بلدية مزرعة الضهر	03/463477		
36	رفال الياس عيد	مواطن في بلدية مزرعة الضهر	07-980627		
37	جكي قحص عيد		07-980198		
38	م. رندا جابر	PMU AWALI PROJECT	01-389997	randa.daher@awali-pmu.com	
39	م. بسام هراللة	PMU " "	01-337165	bassam.hasrallah@awali-pmu.com	
40	وليم مجلس نمر		03/330566		

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:..مزرعة الضهر.....الزمان:..10/4/2012.....
جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	شادي عيد	بلدية مزرعة الضهر	70/845289		
22	ايلي موصللي	مجلس الإنماء والإعمار	03/774461	e.moussalli@cdr.gov.lb	
23	فادي مشنتف	دار الهندسة	03/130146	fady.mushantaf@dardesign.com	
24	John Dawey	Dar Al-Handasah	03/832251	John Dawey@dardesign.com	John Dawey
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بلدية مزرعة الضهر **الزمان:** ١٠/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم الاستاذ حسيب جميل عيد

المؤسسة
رئيس بلدية مزرعة الضهر

الملاحظات والأسئلة

الأولوية القصوى لبلدة مزرعة الضهر والقرى المجاورة عدم غمر كنيسة مار موسى الأثرية وما يحيط بها من آثار لدير قديم.

أما في حال استحالة الحفاظ على هذا المقام، فنطالب الحكومة اللبنانية ومن ضمن كلفة المشروع العمل على:
- نقل الكنيسة وما يحيط بها من آثار دون أي تعديل أثري الى مكان لا تغمره مياه السد،
- استملاك الأرض المناسبة لإقامة الكنيسة والآثار المنقولة،
- التنسيق مع بلدية مزرعة الضهر باعتبار أن كنيسة مار موسى وما يحيط بها تابعة لمنطقة مزرعة الضهر العقارية، كما وأن بلدية مزرعة الضهر لا تملك الامكانيات المادية الكافية للقيام بهذا المشروع.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بلدية مزرعة الصفير **الزمان:** ١٠/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم جوني يوسف عيد

المؤسسة بلدية مزرعة الصفير

الملاحظات والأسئلة

١. مصير معمل وسد بسري الحالي ؟
٢. هل سيقام معمل كهربائي على السد الجديد ؟
٣. ما هي الغازات المسببة للاحتباس الحراري الناتج عن المياه ؟

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: قرعة الظهر **الزمان:** 2012/4/10

أسئلة وملاحظات

هل هناك دراسة جديدة بعد هذه الدراسة

الإسم

المهندس فؤاد عبد الصمد 03/311158

المؤسسة

مهندس بلون عاضور استاذ بالجامعة اللبنانية

الملاحظات والأسئلة

هل تم اطلاع على التقييم للأثر البيئي بالدراسات السابقة - الإيجابيات والسلبيات للعقارات المجاورة للسد - الطبيعة الجغرافية للمنطقة - الإثارات الموجودة في مرج عاضور أخص الأعمدة الرومانية

- هل القيمة التاريخية للآثارات يمكن تسيارها من قبل المجتمعات الأهلية
- المخطط التوجيهي العام

مع كل التقدير

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....الزمان:.....

أسئلة وملاحظات

الإسم مارون حبيقة مختار بلدة الميدان - قضاء جزين

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة ان مشروع سد بسري هو امنية لمنطقتي جزين واقليم الخروب ويتمنون الاسراع في تنفيذ هذا المشروع الحيوي المخصص لمياه الشفة للعاصمة بيروت وغيرها ومن شأن هذا المشروع ايجاد مناطق سياحية وسكانية على ضواحيه بالاضافة الى تأمين فرص العمل لأرباب العمل والعمال. ويتطلب الأمر بتنفيذ ~~خطيط~~ طريق الميدان بسري الجاهز للاستملاك والتنفيذ وهو يطول ٢٠ كيلومتر وعرض عشرة امتار.

يرجى الانتباه الى موضوع الصرف الصحي في منطقة جزين المشرف على مكان السد.

وشكراً

ملخص القضايا التي أثيرت خلال الجلسة 2 – بلدية مزرعة الضهر

جسيب جميل عيد – رئيس بلدية مزرعة الضهر	الردّ
الأولوية والهاجس الرئيسي بالنسبة لبلدية مزرعة الضهر ليست غمر كنيسة مار موسى والاطلال الأثرية الأخرى بالمياه. في حال كان من المستحيل الحفاظ على الكنيسة، نطالب حكومة لبنان بتمويل نقل الكنيسة إلى مكان جديد بالتنسيق مع البلدية.	سجلت الملاحظة. ستعالج دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي المسألة.
جوني يوسف عيد – بلدية مزرعة الضهر	**الردّ**
ما الذي سيحصل بالنسبة للطاقة الكهرومائية الحالية للأولي – جون؟	سيتوقف هذا على التدفقات التعويضية المقترحة المُفرغة من السدّ.
هل سيكون هناك طاقة كهرومائية جديدة على السدّ الجديد؟	سيتم اقتراح طاقة كهرومائية جديدة.
ما هي الـ GHG الناجمة عن الخزان؟	لقد كانت الـ GHG الناجمة عن الخزان موضوع دراسات في عدة أجزاء من العالم. يتوقف الكثير على الإدارة الكفوءة للمشروع وسوف يناقش هذا بالكامل في دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
فؤاد عبد الصمد – بلدية عماطور	**الردّ**
هل أعد في الدراسات السابقة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي وهل تم القيام بمعاينة لفحص الأعمدة الرومانية؟ القيمة التاريخية ذات أهمية كبيرة بالنسبة للناس المحليين.	لقد سبق ان جرى إعداد دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي. كان الاستشاري مدركاً للأعمدة الرومانية والبقايا التاريخية والثقافية الأخرى، وسوف نناقشها في دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
مارون حبيقة – قرية ميدان	**الردّ**
مشروع بسري مشروع أساسي للمنطقة ونطالب بتسريع تنفيذه لأنه سيوفر فرصاً للوظائف الجديدة ويُحسّن السياحة. يتطلب هذا أيضاً إنشاء طريق ميدان – بسري الجاهزة للتنفيذ والتي يبلغ طولها 60 كلم وعرضها 10 أمتار.	سجلت الملاحظة. إنشاء الطريق الجديدة خارج عن نطاق عمل دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي الحالية.
الرجاء الملاحظة ان التخلص من مياه الصرف الصحي من جزين / المشرف في موقع السدّ سيؤثر على جودة المياه في الخزان.	سُجلت الملاحظة. شبكة الصرف الصحي للقرى التي تفرغ المياه عند أعلى موقع السدّ ستكون توصية واضحة لدراسة تقييم الأثر البيئية والاجتماعي.
ملاحظة غير منسوبة	**الردّ**
لقد كان الموقف العام إيجابياً إزاء المشروع وكانوا يتوقعونه منذ زمن طويل.	ما من رد مطلوب من الاستشاري.
ماذا ستكون الطريقان المخططتان عند أعلى السدّ المقترح والتي تربط قرى قضاء جزين (الضفة الجنوبية للنهر) بقرى الإقليم (الضفة الشمالية).	إنشاء الطرق غير تلك الموصلة إلى السدّ هي خارج عن نطاق عمل دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي الحالية.
هذا المشروع هو فقط لإمداد بيروت بالمياه، كيف يمكن ان نكون مستفيدين؟	في معظم مشاريع السدود، هناك بعض المخصصات للاستخدام المحلي للمياه.
هل سيستمر إعطاء التراخيص للناس للإنشاء داخل منطقة الخزان؟	طالما ان وزارة الطاقة والمياه قد أعلنت بوضوح انها تعتزم إنشاء السدود الثلاثة، يجب ربما إعادة النظر في سياسة التخطيط.

الجلسة 2

المكان/التاريخ: بلدية مزرعة الضهر

10 نيسان 2012

الجلسة 3: السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من سدّ الدامور ونهر الدامور

المكان/التاريخ: بلدية دميت/ 12 نيسان 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....
جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	م. بسام نصرالله	وزارة الطاقة والمياه	03/320679	bassam.nasrallah@aujali-pave.com	
2	م. انطوانيت سليمان	المصلحة الوطنية لنهر الليطاني	03/696963	aslemanalhotmail.com	
3	نديم طربية	BBAC	03/672429	Fadi.Tarabey@bbac	
4	امين عسيران	بلدية كفرحم	03/956522	amin.ch2lu@hotmail	
5	سمير ابي خزام	رئيس بلدية كفرحم	03.333885	SAK1551@hotmail.com	
6	عصام ابو خزام	بلدية كفرحم	[illegible]		
7	كمال قاندي	بلدية دميت	[illegible]		
8	هدى صداغ	بلدية دميت	[illegible]		
9	م. فاتن عون	بلدية المتروف	70 900650	aounacs@hotmail	
10	م. ميشال مرها	بلدية المتروف	03 346586	imacc_ec@hotmail.com	
11	حسان فؤاد طربيه	بلدية دير بابا	05/720414		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....
جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	Nader Azzam		03/803886	nader0azzam2011@hotmail.com	
22	عفيف ابو خير	عضو بلدية دميت	03/413414		
23	امين طربيه		03.725923	Amin.Tarabay@Hotmail.com	
24	سعيد شوفي ابو خزام	مخاتير دميت السابق	71/803628		
25	د. اسعد غانم	مخاتير	3/445775	assaad.ghanem@hotmail	
26	ماجد سعد زين الدين	عضو مجلس بلدية كفرمتى	03/191632		
27	حميد حلمي طربيه	عضو مجلس اختيارية دير بابا	03/821856		
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

adelkhaddaje hotmail.com

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....
جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	عفيفا زالوث/مختار	كفرنا شود	٠٣/٩٢٠٨٦٢		
22	نوفاف [illegible] مختار	كفرنا شود	٠٣/٥٢٩٦٧٤	HOTMAIL.COM	
23	مروان مراد بلدية	كفر فاقود	٠٣/٩٢٩٨٧٧	MARWANMRAD6	
24	سمير عزام		٠٣/٤٨٤٥٤٥	ADELKHADDJ	
25	جمال [illegible]	بلدية كفرمي	٠٣/٤٧٦٤٣٣		
26	إسماعيل علي	مجلس الإنماء والإعمار	٠٣/٦٦٦٥٦٥	ismailin@cdr.gov.lb	
27	زينة نمر	وزارة البيئة	03/240553	cnemer@cyberia.net.lb	
28	رنده ضاهر	وحدة إدارة مشروع الأولي	01/339997	randa.daher@awali.com	
29	رونالد غادي	مجلس الإنماء والإعمار	01/980371	ronaldg@cdr.gov.lb	
30	أكرم طربيه مختار	دير بابا	٠٥/٧٥٠١٦٢		
31	أنيس بو كرم مختار كفرهم	كفرهم	٧٠١٠٢٢٩٢		
32	سعيد غنام مختار كوخ	كفرهم	٧٠/٩٦٧٦٢٤		
33	ناجي بديوان	بلدية دمشق	٠٧/٢٥١٠٨٨		
34	زهير العاص	دمشق	٠٧/٦٧٩١٦	Z.elkadi@Hotmail	
35	سمير الخوري	MDA	03/905648	Samer.Khouri@dd.org.lb	
36	غازي أبو زام	الجيش اللبناني/مديرية الشؤون الاجتماعية	٠٣/٥٦٣٨٩٨	Ghazi@Bou-Khzam.com	
37	سليم غانم أبو خزعم	الجيش اللبناني/مديرية الشؤون الاجتماعية	٠٣/٢٢٧٥٨٥		
38	[illegible]	[illegible]	٧٥/٩١٨٧٠٧		
39	فيصل أبو شرار	عضو بلدية [illegible]	03/492326		
40	كريم الخطاب	[illegible]	03 381733	ecovillagelebanon@gmail.com	
41	عاصم مزاري	مجلس الإنماء والإعمار	01-981431	abaruf@cdr.gov.lb	

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....
جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	ألسيا جمال	الدولية للمعلومات	03-451728	analysis@information-international.com	
22	عفيف أبو خلف	دمشق	03/413414		
23	سميرة أبو زرع	مختار دمشق السابق	71/185628		
24	[illegible]	[illegible]	01/79[illegible]3	Rima.[illegible]@dar.com	
25	جان داوود	Dar Al-Handasah	01/790002	John.Dawed@dargroup.com	
26	فاعور مستقف	Dar Al-Handasah	03/130146	fayomustafa@dargroup.com	
27	[illegible]	Dar Al-Handasah	03 885353	Sabah.[illegible]@dargroup.com	
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....الزمان:.....

أسئلة وملاحظات

الإسم

حسان فؤاد طربيه (ت ٧٤٠٤١٤/١٥)

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

١- يوجد طاحونه مياه أثريه

٢- يوجد مغارة طبيعيه !

٣- يوجد ارض زراعيه نعتاش منها

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: دحيت **الزمان:** ١٢/٤/٢٠٢٢

أسئلة وملاحظات

الإسم غازي ابو ظاهر

المؤسسة الحزب التقدمي الاشتراكي

الملاحظات والأسئلة

استخلصنا ان المشروع جاء لتلبية حاجة بيروت الكبرى للمياه اما المناطق المحيطة بالمشروع فلم يلحظها المشروع لتأمين مياه الشفة ومياه الري وتطوير القطاع الزراعي.
هل هناك دراسات لتقديم الحلول (الحاجة الى مياه الري والشفة) للمناطق المجاورة للمشروع.
مع الشكر.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....الزمان:.....

أسئلة وملاحظات

الإسم دكتور اسعد غنام

المؤسسة محام

الملاحظات والأسئلة

هل سيطبق قانون الاستملاك
بدفع التعويضات الاجبارية أم
ترك كل المواضيع مع البنك
الدولي استنادا الى حلول
البلديات.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: دميت الشوف **الزمان:**.....

أسئلة وملاحظات

الإسم نبيل ابو شذا 03/492326

المؤسسة بلدية دميت

الملاحظات والأسئلة

لماذا تريدون حضرتكم موافقتنا على مشروع السد
وتقولون نحن كبلدة دميت والجوار لا نستفيد منه بالمياه
والطاقة الكهربائية. وهل هذا السد هو لمدينة بيروت
فقط. نريد توضيحاً لهذا السؤال وشكراً

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....الزمان:.....

أسئلة وملاحظات

الإسم
عادل خدّاج

المؤسسة
بلدية كفرقي ٠٣/٦٣٦٤٧٧

الملاحظات والأسئلة

استعمال غير جدي في المراحل القادمة
توزيع الدراسة مع DVD
الطريقة للوصول إلى كافة المعلومات

عادل خدّاج

ملخص القضايا التي أثيرت خلال الجلسة 3 بلدية دميت

حسن فؤاد طربيه – بلدية دير بابا	**الردّ**
هناك مطحنة قديمة تعمل على الماء وكهف طبيعي في منطقة الخزان لم يؤت على ذكرها في التقديم.	شكراً لإعلامنا. سوف يستقصي استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي الأمر.
هناك أراضٍ زراعية تُعوّل عليها	خسارة الأراضي الزراعية سوف تخفض إلى حدها الأقصى قدر الإمكان.
غازي أبو خُزام – الحزب التقدمي الاشتراكي	**الردّ**
نفهم ان المشروع سوف يخدم حاجة بيروت الكبرى إلى المياه، في حين ان القرى حول المشروع ستستفيد من مياه الشرب ومن المياه للريّ بغية تطوير القطاع الزراعي.	ستؤمن مخصصات لإمدادات المياه المحلية.
أسعد غنيم – محام	**الردّ**
هل سينفذون قوانين الاستملاك ويدفعون التعويضات الإلزامية أو سيتركونها إلى البنك الدولي استناداً إلى حلول البلديات؟	ستكون التعويضات عن الأرض وفقاً للقوانين اللبنانية، وبالدرجة الأولى قانون الاستملاك لسنة 1991 وتعديلاته اللاحقة، وفي حال كان التمويل من الخارج، مع أية متطلبات من الوكالة المُمولة.
نبيل أبو شقرا – بلدية ضميت	**الردّ**
هل سنستفيد من إمدادات الماء والطاقة من هذا المشروع أم ان هذا السد مخصص فقط لخدمة بيروت؟	ستقدم مخصصات للخدمات المحلية
ملاحظة غير منسوبة	**الردّ**
كيف ستستفيد الأراضي الزراعية عند أعلى الخزان من المياه؟ هل يأخذ المشروع في الحسبان أية مضخات؟	إمدادات المياه المحلية ستقدم على الأرجح. مسألة المضخات تعود إلى التصميم التفصيلي.
هل سيكون هناك طاقة كهرومائية للسدود الثلاثة؟	من المتوقع ان يقدم كل واحد من مواقع السدود أيضاً الطاقة الكهرومائية.

الجلسة 3: السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من

سدّ الدامور

المكان/التاريخ: بلدية دميت

12 نيسان

الجلسة 4: السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من سدّ جنّه ونهر ابراهيم

المكان/التاريخ: بلدية قرطبا/ 21 نيسان 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان:.....قرطبا.....الزمان:.....21/4/2012.....الساعة 11

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	روى الارجلي	Dar Al Handasah	01-790003	Rima.Elarjeli@dargroup.com	
2	عبد قرنسي	كهربا لبنان (موظف)	03/355147	—	
3	بلال يوسف الخويلد	بلدية قرطبا	03/618121	—	
4	عبد الناصر صقر	قرطبا / مكتب هندسي	03/713615	sakrabdo@gmail.com	
5	جوزف طانيوس الشن	قرطبا / شركة كمبيوتر	03/836838	info@jescomputers.com	
6	عبود داميال شلهوب	عوكر شركة كلف الهندسية	03/638744	Fax 04/452072	
7	ولد سالم	صاحب فندق	09/405028		
8	صلاح ذ. المحمد	بلدية بادوق وهي بلدية	03/285805		
9	شحادة كرم	كهربا فرع شمال قرطبا	04/444344		
10	الموسيو بوعراس	[illegible]	03/366261		
11	اكرم كرم	جريدة	03/260201	akramkoramo@yahoo.com	
12	اسماعيل حلو	مكتب الاكراء والايجار	03/885650	ismailm@cdr.gov.lb	
13	عاصم خداوي	مجلس الانماء والاعمار	03/600737	assemk@cdr.gov.lb	
14	انطوان سكاف	الهيئة الوطنية لغير المبصرين	03 696963	antoinesaf@hotmail.com	
15	الاب جوزف الدكاش	الهيئة الكنسية الماورونية	03 383653		رشيد دير ماريحنا قرطبا
16	رونالد قاعي	مجلس الانماء والاعمار	03/309174	ronaldq@cdr.gov.lb	
17	[illegible]	دار الهندسة		[illegible]	
18	John Davey	Dar Al-Handasah	1-790802	John.Davey@dargroup.com	John Davey
19	محمد شمس الدين	الدولة للعلوم	01 983000	Chamseddine@terra.net.lb	
20	ايلي الورجيلي	دار الهندسة	01-790003		

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان:.....قرطبا.....الزمان:.....21/4/2012.....الساعة 11

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	كمال [illegible]	[illegible]	03/817		
22	يوسف طانيوس شاهين	قرطبا / صاحب مكتبة	03/872851	—	
23	[illegible]	قرطبا / مهندس	03/139393	—	
24	جيت يوسف افرام	سرعتا / متقاعد	03/644169	—	
25	[illegible]	وزارة الطاقة والمياه	03/240553	—	
26	كريم كريم	قرطبا	—	—	
27	كليم كريم كريم	مؤسسة كريم التجارية	03/761601		
28	غاية مشنف	دار الهندسة	03/131467	faymushanaf@dargroup.com	
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مجلس الإنماء والإعمار **الزمان:** [illegible]

أسئلة وملاحظات

الإسم
المهندس انطوانيت سليمان

المؤسسة
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

الملاحظات والأسئلة
ان جرّ مياه الشفة من سد بسري وسد جفة الى بيروت مهمة مكلفة جداً.
ان خبرة المصلحة الوطنية لنهر الليطاني تقترح خيار ثالث (الخيار الأول: لا مشروع، الخيار الثاني مشروع السد)
لم يجر البحث فيه الا وهو: حفر أنفاق أفقية في جبال السلسلة الغربية كنفق الأولي طوله ١٧ كلم ويؤمن ٥٥ مليون م٣/سنوياً في السنوات الماطرة و ١٧ مليون م٣/سنة في السنوات الجافة.
نفق المضيق طوله ٤ كلم ويؤمن ٢٥ مليون م٣/سنوياً. نفق رأس بعلبك ٤ كلم طول ويؤمن مياه الشفة لقرى رأس بعلبك.
ان نوعية المياه المستخرجة من النفق هي "مفلترة" طبيعياً ولن تتطلب محطات تكرير للملوثات كالمعادن الثقيلة والأدوية الطبية والـ Coliforms والمواد العضوية وغيرها والتي تتطلب في بعض الأحيان الى تكرير المياه في البحار المغلقة بطريقة الـ Reverse Osmosis والتي نقترحها اذا لزم جر مياه خزان الفرعون الى محطة الاردانية.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: قرطبا **الزمان:** ٢١/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم
جوزف السخن 03-836838

المؤسسة
قرطبا - استاذ جامعي

الملاحظات والأسئلة
ان مسار نهر ابراهيم هو مسار لحقبة تاريخية غنية تبدأ من قلعة جبيل امتداد الى مغارة افقا حيث كانت تقام الطقوس الدينية على طول هذا الوادي ومن المؤكد ان هناك الكثير من الآثار لهذا يرجى الكشف على هذه الآثار ليتم اتخاذ القرارات المناسبة بخصوصها قبل فقدانها بشكل ابدي.

ومشكرا"

الرجاء تبويب المخاوف والنقاط لمرحلتين
- قبل بناء السد
- بعد بناء السد
والاجابة على كامل المخاوف لكي تأتي الخطوة بمفهوم ايجابي لبناء السد.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: صالون كنيسة مار الياس **الزمان:** فرطيا

أسئلة وملاحظات

الإسم
عبدو سمير فرنسيس

المؤسسة
كهرباء لبنان

الملاحظات والأسئلة
لمزيد إنشاء السد الذي تستفيد منه منطقة فرطيا وجوارها - مع التحفظ على البيئة - وآثارها السلبي

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: ..... **الزمان:** .....

أسئلة وملاحظات

الإسم

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: قرطبا **الزمان:** ٢١/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم المهندس جورج نجم 03/139393

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

١- الأثر البيئي على بلدة قرطبا من حيث الرطوبة التي تنتج عن إقامة السد وخاصة السنة كون قرطبا غير معرضة للرطوبة البحر وكونه مناخها شبه جاف وكونها تقع على منحدر جنوبي تتمتع بشمس دائمة ودائمة ولا مشكلة رطوبة بها.

٢- قرطبا تقع على بحيرة جوفية تمتد من جسر غبيل البارده حتى منتصف محلة عبود منطقة فرزيت السيار. هل هناك تأثير من ناحية تعرض منحدرها لمياه دائمة إلخ.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: قرطبا **الزمان:** السبت ١٢/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم الأب جوزيف الدكاش رئيس دير مار سركيس وباخوس - قرطبا

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة المخاطر والمخاوف.

دراسة التربة علمياً لصلاحية المشروع
الأضرار الناجمة في محيط القرى المحيطة
الأضرار البيئية من ناحية المزروعات والنباتات:
والأسماك Ecosystème
حقوق المالكين من ناحية رسم الأراضي المحاذية للسد أعلى وأسفل
صيانة اقامة المشاريع السياحية مطعمات -
المحافظة على تصنيف مجرى نهر ابراهيم في التراث العالمي
كيفية التعويض والمهلات العادلة من ناحية تخمين الأرام
المحافظة على الآثار الموجودة في المكان
المحافظة على الكنائس والأديار
استثمار الأراضي سياحياً وزراعياً وسكنياً كيف تعالج؟

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: قرطبة **الزمان:** ٢١/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم ملكان البعي 13285805

المؤسسة رئيس بلدية بانرح وهدينة

الملاحظات والأسئلة

- أولا، معالجة الصرف الصحي وخاصة القرى الموجودة على ضفاف النهر مثلاً بانرح وهدينة
- أستمرار الطرقات من نهر أبراج الى ضهر السد تسميع الساحة في القرى الموجودة على ضفاف السد

ملخص القضايا التي أثيرت خلال الجلسة 4 بلدية قرطبا

جورج نجم – مهندس	الردّ
الأثر البيئي على قرطبا هي الرطوبة التي ستَتَصعّد من السدّ علماً ان مناخها الآن هو جاف.	سيكون للسدّ مساحة سطحية صغيرة نسبياً بالنسبة لكمية المياه المُخزّنة، وبالتالي فان التبخّر المباشر سيكون محدوداً، في حين سيكون هناك زيادة في الرطوبة على مقربة مباشرة من ضفاف البحيرة؛ ليس من المتوقع ان يمتد هذا بصورة كبيرة إلى القرى المحيطة على المنحدرات المرتفعة حيث ستخفض حركات الهواء الإقليمية على العموم أي أثر محلي.
تقع قرطبا على رأس خزان من المياه الجوفية. هل هناك أية مشكلة مع ربط منحدراتها بصورة دائمة بالمياه؟	سوف يُدرس استقرار المنحدرات ضمن دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
جوزيف دكاش – رئيس دير مار سركيس وباخوس	**الردّ**
يحتاج المشروع إلى دراسة علمية للجيولوجيا.	لقد سبق لوزارة الطاقة والمياه ان قامت باستقصاءات جيولوجية على نطاق واسع بالنسبة لجتّه وما من شك انها ستقوم بالمزيد مع بداية الإنشاء.
ماذا عن الآثار السلبية المؤثرة على القرى المحيطة بالسدّ والأضرار بالنسبة للزراعة والاغراس والمسامك والنظام الإيكولوجي؟	سوف تعالج هذه أيضاً من قِبَل دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
ماذا عن حقوق الملاّكين بخصوص ري الأراضي عند أعلى وأسفل السدّ؟	ستكون حقوق المالكين المشاطئين محمية بموجب القوانين اللبنانية.
ماذا عن الحفاظ على تصنيف نهر ابراهيم كموقع تراثي عالمي، والحفاظ عن البقايا التراثية والأثرية والحفاظ على الكنائس والأديرة؟	نهر ابراهيم غير مُصنّف رسمياً كموقع تراثي عالمي، وليس منطقة محمية أيضاً بموجب القوانين اللبنانية، وان كان قد أوصي بذلك منذ زمن بعيد. إلا ان تراثه له أهمية وسوف تأخذ دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ذلك في الحسبان. لا وجود في منطقة السدّ المقترح لأية كنائس أو أديرة.
ماذا عن وسائل التعويض عن الاستملاكات؟	ستكون التعويضات عن الأرض والأصول وفقاً للقوانين اللبنانية، وبالدرجة الأولى قانون الاستملاك لسنة 1991 وتعديلاته اللاحقة، وفي حال مُوّل المشروع من الخارج في تطابق مع أية متطلبات خاصة لوكالة التمويل.
وظفوا الرساميل في السياحة والزراعة والتطوير السكني، وأمّنوا إقامة المشاريع السياحية.	إذا كان من المُرجح ان يجذب السدّ الاستثمارات، فان ذلك سيكون على الأرجح وإلى حد كبير في أيدي القطاع الخاص. قد تعيق المنحدرات القوية والمنحدرات الصخرية الشاهقة التي يقع السدّ ضمها تطوير الخط الضفّي.
عبدو دانيال شليطّا	**الردّ**
السدّ هو لمصلحة منطقتنا في سياحتها وزراعتها وتطويرها. حظاً سعيداً في بناء السدّ بأسرع وقت ممكن.	ما من رد مطلوب من الاستشاري.
عبدو سمير فرنسيس – كهرباء لبنان	**الردّ**
أنا أُؤيد بناء السدّ لأنه سيفيد قرطبا ومحيطها لكن مع مواصلة التفكير في آثاره السلبية على البيئة.	سُجلت الملاحظة
مِلكان البعيني – رئيس بلدية يانوح وحْدين	**الردّ**
عالجوا مياه الصرف الصحي من القرى المحيطة بالسدّ عن طريق اقتراح تحسين مستوى الشبكة	إحدى التوصيات الكبرى لدراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ستكون على الأرجح إعطاء الأولوية لبرامج الصرف الصحي للقرى التي تفرغ

	مياه الصرف الصحي حالياً في الوادي عند أعلى السد.
حسّنوا الطرق من نهر ابراهيم إلى موقع السدّ لمساعدة السياحة في القرى حول السدّ.	من الممكن توقع بعض التحسينات لأجل تحسين تدفق السير جراء الإنشاء. ستعالج دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ذلك وأية حاجة إلى تحسينات لاحقة.
جوزيف السخن – معلم	**الردّ**
مجرى نهر ابراهيم مسار ذو قيمة تاريخية تبدأ من قلعة جبيل إلى مغارة أفقا حيث كانت تمارس الشعائر الدينية. من المؤكد وجود معالم ثقافية هناك، لذلك نطالب بالكشف عن أية بقايا أثرية لأجل اتخاذ القرارات المناسبة قبل فقدان تلك الآثار نهائياً.	سوف يُجرى مسح كامل للتراث الأثري والتاريخي والثقافي في الموقع ذي الأولوية وفقاً لمتطلبات المديرية العامة للآثار.
الرجاء تصنيف الهواجس على مرحلتين: (قبل الإنشاء وبعد الإنشاء) وأجيبوا على كافة الأسئلة لأجل ان يكون للمشروع نتيجة إيجابية.	سوف تعالج دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي، كالمعتاد، آثار ما قبل الإنشاء والإنشاء وما بعد الإنشاء وإدارتها بصورة مُنفصلة.
ملاحظة غير منسوبة	**الردّ**
لدى الناس مخاوف بالنسبة لانهيار الأرض في سرعاتا.	احتمالات عدم استقرار المنحدرات ستعالج من قِبَل دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
ما هو مستوى المياه في الخزان؟	مستوى المياه التشغيلي المقترح حالياً في خزان جنّه هو 834م فوق خط الإسناد الوطني.
هل موقع السدّ نهائي.	لقد أكملت وزارة الطاقة والمياه استقصاءات هامة في الموقع، ويعتبر الموقع، وفقاً للتصميم التفصيلي، نهائياً.
الجيولوجيا غير ملائمة لتخزين المياه في الخزان.	water–tightness في الخزان مسألة هامة ستعالج في دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وفي ما بعد.
هل سنحصل على المياه من السد؟ هل سيستفيد القرويون من السدّ؟	تقارير التصميم تتحدث عن مخصصات لإمداد المياه للقرى المتاخمة.
نريد مضخات لإيصال المياه إلى قرطبا ولاسّا.	سجلت الملاحظة.
سوف تغمر بساتين التفاح ولن تكون التعويضات كافية.	ستكون التعويضات بالنسبة لاستملاك الأرض والأصول وفقاً للقوانين اللبنانية، وبالدرجة الأولى قانون الاستملاك لسنة 1991 وتعديلاته اللاحقة، وفي حال كان هناك تمويل خارجي، في تطابق مع أية متطلبات خاصة للوكالة المُموّلة.
هناك بقايا أثرية في وادي بترايش، وادي أدونيس، وكتابات منقوشة على الصخور.	سيتم إجراء مسح كامل للتراث الأثري والتاريخي والثقافي في الموقع ذي الأولوية وفقاً لمتطلبات المديرية العامة للآثار.

الجلسة 4: السلطات المحلية والمقيمون على مقربة من

سدّ جنّه ونـهر ابراهيم

المكان/التاريخ: بلدية قرطبا

21 نيسان 2012

الجلسة 5: مستهلكو المياه في الضواحي الجنوبية لبيروت

المكان/التاريخ: بلدية الحدث / 24 نيسان 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان: بلدية الحدث **الزمان:** 24/4/2012

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	روى الدرباس	دار الهندسة	01-790003	Rina.Elderbus@dargroup.com	
2	ايلي ابو رحيلي	دار الهندسة	01-790003		
3	نسيم ابي ناضل	دار الهندسة	03-887716	nassim.ab.fadel@dargroup.com	
4	فيليب نصار	دار الهندسة	03-595517	penasser@dargroup.com	
5	سهيل سرور	دار الهندسة	01-790003		
6	رندة ضاهر	ادارة مشروع الدولي	01-389997	randa.daher@awali-pmu.com	
7	ايلي موصللي	مجلس الإنماء والإعمار	03-774461	emoussalli@cdr.gov.lb	
8	ادوار عوف	بلدية الحدث	03-595229		
9	مهندس محسن صيدا	شركة سلوميا ش.م.ل	03-653395	mohsen@slomia.com	
10	فتحي شاتيلا	مجلة عالم المياه العربي	03-558944	f.chatila@cphworld	
11	~~خليل ضاحي~~	~~بلدية قرن الشباك~~		media.com	
12	خليل ضاحي	بلدية قرن الشباك	03/000064		
13		نائب الرئيس ومحل رئيس البلدية			
14	محمد شمس الدين	الدولية للمعلومات	01/983008	chamseddine@terra.net.lb	
15	م. انطوانيت سليمان	المصلحة الوطنية لنهر الليطاني	03/696963	asleiman@litani.gov.lb	
16	رونالد غاري	مجلس الإنماء والإعمار	03/308174	ronaldg@cdr.gov.lb	
17	ماري نويل كرمان معلوف	بلدية الشياح	03/955002	smo.chiyah@live.com	
18	ايلي فرحات	بلدية كفرشيما	05/430603		
19	المهندس ايلي حرب	الحدث	03.208804	inghark@yahoo.com	
20	عاصم فداوي	مجلس الإنماء والإعمار	01-981471	cdr.gov.lb	

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	منير الريشاني	بلدية الشويفات	03/956510		
22	فاروق عريبيد	بلدية الشويفات	03/246553		
23	سليم صقر	بلدية الحازمية	03/727927	selim.sakr@Holmd.com	
24	الياس حبيب حاتم	بلدية الحازمية	03317721	eliahhatem@yahoo.com	
25	John Davey	Dar Al-Handasah	01-790002	John.Davey@dargroup.com	
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					

ملخص القضايا التي أثيرت خلال الجلسة 5 بلدية الحدث

فتحي شاتيلا مياه العالم العربي	الردّ
لن يكون في بحيرة القرعون ما يكفي من المياه لإمداد بيروت الكبرى.	لا جدال في ذلك.
ثمة حاجة لاستشارة الناس من الجنوب وصيدا قبل أخذ المياه.	التزمت الوزارة ومجلس الإنماء والإعمار إجراء استشارات عامة للمشاريع المُمولة دولياً.
أنا مُتخوّف بالنسبة للجودة الرديئة للمياه القادمة من القرعون.	في حين ان مياه القرعون لن تستخدم لإمداد بيروت الكبرى، أظهرت الدراسات الحديثة والجارية ان بالإمكان معالجتها بصورة مُرضية بواسطة التقنيات التقليدية.
أعتقد ان بإمكان نهر الدامور تخزين 90 مليون م^3 وليس 32 مليون م^3 فقط كما توصي بذلك ليبان كونسالت.	سوف يفحص الاستشاري قدرة الخزان على التخزين وإمداداته خلال الدراسة.
90% من المياه في جون تأتي من القرعون.	نسبة مياه القرعون في جون تتوقف على التغييرات الموسمية التي لا يُرجح ان تتعدى 30% وقد تكون في بعض الأوقات أقل بكثير.
سيكون إنشاء سدّ في الدامور مجزياً تجارياً أكثر من جّر المياه من القرعون.	إذا كان أخذ مياه بيروت من بحيرة القرعون ممكناً، فان المشروعين لن يكونا قابلين للمقارنة.
اننا نحرم الناس في الجنوب من الحصول على مياههم بينما إذا أخذنا المياه من سدّ الدامور، لن يشكل ذلك مشكلة.	لن يُطلب من الناس في لبنان الجنوبي التنازل عن حقوقهم بالمياه لصالح المقيمين في بيروت.
محسن صبرا **هيئة مياه الليطاني**	**الردّ**
القرعون مُلوث جداً وإذا كانت المعالجة مكلفة جداً، فانها ليست مستحيلة.	لقد أظهرت الدراسات الحديثة ان بالإمكان معالجة مياه القرعون بالوسائل التقليدية.
ما هو الإطار الزمني لإعداد دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ومتى ستباشرون في التنفيذ؟	مشروع دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي الحالي سيُكمّل في نهاية أيلول 2012، وسيبدأ التنفيذ مع التصميم التفصيلي عندما سيصبح التمويل متوفراً.
سدّ الدامور أقرب إلى بيروت وجودة المياه أفضل ومُجزية تجارياً أكثر من الخيارات الأخرى.	إذا كان هكذا، فان الدراسة الحالية ستؤكد ذلك.
بلدية الحازمية	**الردّ**
لماذا لا ندرس مسألة إنشاء سدّ على نهر بيروت؟	نهر بيروت هو خارج نطاق العمل الحالي للدراسة. يفترض الاستشاري ان نهر بيروت قد دُرس سابقاً واستبعد لاعتبارات تقنية واقتصادية.

الجلسة 6: مستهلكو المياه في بيروت الكبرى

المكان/التاريخ: بلدية بيروت / 5 أيار 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	فاي مشنتف	دار الهندسة	03/130146	faymushantaf@dargroup	[signature]
2	محمد الزعبي	الإسعاف الفني	03 644374		[signature]
3	وليد دغمان	اللجنة الإجتماعية (٦ موظفين)	01819650/		[signature]
4	سمير كنعو		03 492806		[signature]
5	وليد عيتاني				[signature]
6	محمود أدغر	Ozor			[signature]
7	رندة نمر	وزارة الطاقة	03/240553		[signature]
8	خالد زهران	رابطة أبناء بيروت	03-014400		
9	فيليب أنصار	دار الهندسة	03-595517	penassar@dargroup.com	[signature]
10	سليم كريدية	دار النهضة للهندسة	03-645980	salidieh@gmail.com	[signature]
11	داجي المقداد	وزارة الزراعة	03-602794	DakijM@hotmail.com	[signature]
12	منى عيتاني	رابطة أبناء بيروت	03202106	Rabta1996@hotmail.com	[signature]
13	إلهام بكداش	ندوة العمل الوطني	٠١٧٨٨٢٦٣	elham_bakdash@	[signature]
14	Souhaila Edriss	Operation Big Blue	03801867	sue@operationbigblue.org hotmail	[signature]
15	Samir Zaatiti	Université Libanaise	03695011	Zaatitis@hotmail.com	[signature]
16	حسن جعفر	هيدروجيولوجي	03656233	JaaFarHassan48@Hotmail.com	[signature]
17	م. بسام جابر	مدير عام سابق في وزارة الطاقة	03748744	bjabermotge@gmail.com	[signature]
18	معتصم الناظر	/ Acres	03228358	m/asel@aabcsa.com	[signature]
19	محمد خالد سويرة	طلبة الثانوية الأرثوذكسية	٠٣٩٠٠٩٦٦		[signature]
20	محمد شمس الدين	الوزارة للمعلومات	01/983008-9		[signature]

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	أنطوان حبيب	FUTURE PIPE	01-800400	a.habib@futurepipe.com	[signature]
22	زياد الصليبي	FUTURE PIPE	01-800400	z.salibi@futurepipe.com	[signature]
23	عبود زهر	DEP	03-656203	bouli@yahoo.com	عبود زهر
24	نوال شاتيلا	Mahmoud Chehab tr.co	01-352398		نوال شاتيلا
25	زينب شهاب	Riad Chehabtra.com	70-745306	Zeinab_chehab@hotmail.com	زينب شهاب
26	انطوانيت سليمان	مصلحة الليطاني	—		
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة- المكان:.....الزمان:.....

جدول الحضور

	الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	ايلي ابو رميلي	دار الهندسة (شارع)	٠١-٧٩٠٠٠٢		
22	محمود شاتيلا	دو تيوسال الكويت	٠٢/٥٦٧٥٨٣	UNIE@uipG.com	
23	[illegible]	[illegible]	٠٣/٧٧٥٧٥٠		
24	[illegible]	الاتحاد النسائي العربي	٠٢٥٧٤٤٠	www.CApL.com	
25	عاصم فرازي	مجلس الإنماء والإعمار	[illegible]	[illegible]@car.gov.lb	
26	تانيا زاخارات	الهيئة العامة للإسكان	01-426703		
27	احمد معزل	جمعية مركز الأرض	70/850494	Fax01/662646	
28	عارف صبحا	اتحاد بلديات عاليه	03734215	01366910	
29	محمد علي سلمو	الاتحاد الجبهة	03/284200		
30	محمد المعتي	الاتحاد البدوي	03/937217		
31	ادريس الصلح	هيئة اتحاد الجمعيات الشبابية العربية		03/371275	
32	تماضر شاشلا	جمعية عالم النساء العرب	03-558944	chadile@cphwcld.com	
33	خالد الداعوق	تجمع الوعي والتقدم	03652547	KDAOUK1@LIBAN.net	
34	عماد عقاوي	الإرشاد الأهلي	٠١/٦١٦٥٠٠	akkaoui@imoc.com	
35	John Davey	Dar Al-Handasah	01-790202	John.Davey@dargroup.com	
36	[illegible]	Dar Al Handasah	01-790002	[illegible]	
37	صليب ابو نهار	Dar Al Handasah	01-790002	penasar@dargroup.com	P.N.
38					
39					
40					

ملخص القضايا التي أثيرت خلال الجلسة 6 بلدية بيروت

فتحي شاتيلا – عالم المياه العربي	الردّ
لن يكون في بحيرة القرعون ما يكفي من المياه لإمداد بيروت الكبرى.	لا جدال في ذلك.
ثمة حاجة لاستشارة الناس من الجنوب وصيدا قبل أخذ المياه.	التزمت الوزارة ومجلس الإنماء والإعمار إجراء استشارات عامة للمشاريع المُمولة دولياً.
أنا مُتخوّف بالنسبة للجودة الرديئة للمياه القادمة من القرعون.	في حين ان مياه القرعون لن تستخدم لإمداد بيروت الكبرى، أظهرت الدراسات الحديثة والجارية ان بالإمكان معالجتها بصورة مُرضية بواسطة التقنيات التقليدية.
أعتقد ان بإمكان نهر الدامور تخزين 90 مليون م^3 وليس 32 مليون م^3 فقط كما توصي بذلك ليبان كونسالت.	سوف يفحص الاستشاري قدرة الخزان على التخزين وإمداداته خلال الدراسة.
90% من المياه في جون تأتي من القرعون.	نسبة مياه القرعون في جون تتوقف على التغييرات الموسمية التي لا يُرجح ان تتعدى 30% وقد تكون في بعض الأوقات أقل بكثير.
سيكون إنشاء سدّ في الدامور مجزياً تجارياً أكثر من جّر المياه من القرعون.	إذا كان أخذ مياه بيروت من بحيرة القرعون ممكناً، فان المشروعين لن يكونا قابلين للمقارنة.
اننا نحرم الناس في الجنوب من الحصول على مياههم بينما إذا أخذنا المياه من سدّ الدامور، لن يشكل ذلك مشكلة.	لن يُطلب من الناس في لبنان الجنوبي التنازل عن حقوقهم بالمياه لصالح المقيمين في بيروت.
محسن صبرا – هيئة مياه الليطاني	**الردّ**
القرعون مُلوث جداً وإذا كانت المعالجة مكلفة جداً، فانها ليست مستحيلة.	لقد أظهرت الدراسات الحديثة ان بالإمكان معالجة مياه القرعون بالوسائل التقليدية.
ما هو الإطار الزمني لإعداد دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ومتى ستباشرون في التنفيذ؟	مشروع دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي الحالي سيُكمّل في نهاية أيلول 2012، وسيبدأ التنفيذ مع التصميم التفصيلي عندما سيصبح التمويل متوفراً.
سدّ الدامور أقرب إلى بيروت وجودة المياه أفضل ومُجزية تجارياً أكثر من الخيارات الأخرى.	إذا كان هكذا، فان الدراسة الحالية ستؤكد ذلك.
بلدية الحازمية	**الردّ**
لماذا لا ندرس مسألة إنشاء سدّ على نهر بيروت؟	نهر بيروت هو خارج نطاق العمل الحالي للدراسة. يفترض الاستشاري ان نهر بيروت قد دُرس سابقاً واستبعد لاعتبارات تقنية واقتصادية.

فتحي شاتيلا – مياه العالم العربي	الردّ
ان القول ان خزان الدامور قادر على تخزين 32 مليون م^3 قول خاطئ. هناك طاقة لـ 90 مليون م^3.	سوف يفحص الاستشاري قدرة استيعاب الخزان بالنسبة للتخزين والإمدادات خلال الدراسة.
مشروع الأولي مُستمدّ 90% من الليطاني ولا ينبغي تسميته الأولي	الاقتراح الحالي لم يعد له علاقة بعد التوقف عن أخذ المياه لبيروت من نهر الليطاني.
في السبعينات من القرن الماضي، كان الناس في جنوب لبنان ضد جر المياه من نهر الليطاني إلى بيروت.	الملاحظة سجلت.
نهر الليطاني أكثر الأنهار تلوثاً في لبنان لكن وزارة الطاقة والمياه تزعم ان بالإمكان معالجته بالوسائل التقليدية. انهم يتجاهلون انه سيكون هناك ستون قرية حول القرعون مُعرضة للأمراض مثل السرطان بسبب الجودة الرديئة للمياه.	في الوقت الذي يواصل فيه الليطاني المعاناة من التلوث، ستُحسّن المشاريع الجارية مثل مياه الصرف الصحي في الليطاني بصورة كبيرة جودة المياه. ويمكن استخدام فرض تطبيق القوانين البيئية القائمة لمعالجة أعمال التفريغ المُعيّنة الصعبة الحل.
سليم كريدية – دار النهضة للهندسة	**الردّ**
قدمّوا مياه الشرب من سدّ بسري.	كما تم إظهاره في التقديم، هذه واحدة من الخيارات الجاري درسها.
إدريس صالح – رئيس اتحاد الجمعيات اللبنانية والعربية	**الردّ**
أوصي بجمع جميع الخبراء للتوصل إلى حل.	للغاية عينها، عُين الاستشاري لدراسة وجهات النظر وتقديم حكم مدروس.
رندا نمر – مستشارة لوزارة الطاقة والمياه	**الردّ**
مع إنشاء القناة 800 والقناة 900 ليس هناك ما يكفي من المياه لإمداد منطقة	ما من رد مطلوب.

بيروت الكبرى. إذا توفّر المال، سوف تنفذ كافة السدود الثلاثة لأن التكاليف سترتفع مع مرور الزمن.	
بسمة طرابلسي – الاتحاد الوطني للنساء	**الردّ**
لا نريد المياه إذا كانت ستكون مُلوثة.	ستكون نيه كل من الوزارة ومصلحة المياه ضمان ان تلبي المياه المُسلمّة إلى حنفيات المستهلكين المعايير البيئية والصحية الحالية وان تكون صالحة لهذا الغرض.
حسن جعفر **عالم هيدرولوجيا**	**الردّ**
مياه القرعون لا تذهب لمستهلكي بيروت.	يؤكد الاستشاري ان لا إمدادات في الوقت الحاضر لبيروت الكبرى من القرعون، وكما علقت وزارة الطاقة والمياه على ذلك أعلاه، ليس من المقترح فعل ذلك في المستقبل.
عبود زهر – DEP	**الردّ**
أنا مواطن اشتري الماء بسبب نقص المياه في بيروت. اننا بحاجة لحل. لا يهمني أي قرار تتخذون وان كل ما احتاجه هو ان أرى المياه في حنفيتي.	أنا متأكد ان الأغلبية العظمى من سكان بيروت تشاطرك هواجسك وهذا ما تهدف الاستراتيجية الوطنية للمياه إلى تقديمه.
هاجسي الكبير هو انه بعد جر المياه، سوف تنخفض كميات المياه فعلياً بدلاً من الازدياد بسبب التسرب المفرط الذي سيحصل عندما سيزداد ضغط المياه فجأة في الأنابيب. الظروف الرديئة للوصلات بالمنازل تفضي إلى التسرب، لذلك تحتاج الأنابيب إلى إعادة التأهيل في نفس وقت المشروع.	انت على صواب بتسليط الضوء على الأهمية الحاضرة للتسرب. لهذا السبب أدرَج مشروع جر مياه الأولي العناصر الرئيسية لتحديد وإصلاح نقاط التسرب وتركيب العدادات الحجمية على شبكة التوزيع والعدادات في المنازل لرصد استخدام المياه والمساعدة في تحديد التسربات المستقبلية.
عارف ضياء – الجامعة اللبنانية	**الردّ**
تحتوي بحيرة القرعون على السيانوبكتيريا التي هي توكسين خطير. هل تعرف الوزارة بأية أساليب ومتى سيعالج هذا؟	بالنسبة لأولئك الذين لا علم لهم بالعبارة، تعرف السيانوبكتيريا على العموم أكثر على انها الطحلب الأزرق – الأخضر، وهو نوع من الخلايا العوالقية المتواجة في معظم الموائل الأرضية والمائية؛ في البحر وفي المياه العذبة، في التربة وفي الصخور العارية. بعض السيانوبكتريا تنتج السينوتوكسين الذي قد يكون مؤذياً للحياة الحيوانية والبحرية بما في ذلك البشر، لكن 30 إلى 50 بالمئة من السيانوبكتيريا غير مؤذية. هناك عدد من العناصر القياسية التقليدية لعمليات معالجة الجداول مثل التلّبد/التنديف، المعالجة بالكلور (الكلورة)، الترشيح الدّقي والأوزنة (التشبّع بالاوزون) التي ظهر انها فعالة في تدمير السيانوبكتيريا وإزالة المايكروسنز والسينوتوكسين الرئيسية المألوفة في المياه العذبة والتي أعطتها منظمة الصحة العالمية (WHO) قيمة إرشادية. ان أية محطة معالجة متوقعة في المستقبل لوزارة الطاقة والمياه/مصلحة مياه بيروت وجبل لبنان، يجب ان تلبي أو تتعدي معايير منظمة الصحة العالمية بالنسبة لجودة المياه المسلمة إلى المستهلكين. ان خفض التفريغات في بيئة مياه الصرف الصحي المُقيتة جداً سيخفض أيضاً احتمال تشكل السيانوبكتيريا والتزهر الطّحلبي.
عماد عكاوي **منظمة الإسعاف الشعبي**	**الردّ**
طيلة 42 سنة، ناقشت الدراسات تلوّث الليطاني. يحتاج الناس في الجنوب إلى هذه المياه لتطورهم.	مياه الليطاني هي بالطبع أساسية للبنان الجنوبي. لهذا السبب لن يأخذ مشروع جر مياه الأولي المياه من بحيرة القرعون.
أحمد مغربل – مركز الجمعية الخيرية	**الردّ**
التسرب خارجي (مرئي) ومخفي. سأركز على التسرب المرئي وأترك مناقشة التسرب الآخر للاختصاصيين. يحصل التسرب كنتيجة لسوء أداء الصمامة العوامة، وتردي حالة صهريج وأنبوب المياه. لذلك أقترح إعطاء إشعار لتحديد	التسرب هو بالطبع قضية هامة وحسب التقديرات الحالية فان 50% أو أكثر من المياه الموضوعة قيد التوزيع قد تفقد. يتضمن مشروع جر مياه الأولي عناصر لتحديد وإصلاح التسرب، وينص على وجوب استخدام العدادات الحجمية للمساعدة في تحديد التسربات المستقبلية، والعدادات المنزلية لمساعدة الأسر في إدارة خساراتها الخاصة بصورة أفضل. اما إذا كان تنظيم النشاطات العامة ضمن قطاع المياه سيعمل بصورة أفضل في لبنان مما هي الحال في

مكان كافة التسربات ضمن إطار زمني مُعيّن، ومن ثم فرض غرامات على المخالفين، وزيادة الوعي العام حول الأثر السلبي للتسربات.	القطاعات الأخرى، فسيكون دون شك موضع نقاش. من المؤكد تقريباً ان إحدى توصيات دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي / مشروع زيادة إمدادات بيروت الكبرى بالمياه ستكون تأسيس خط الاتصال المباشر "hot line" الذي يستطيع المواطنون عبره الإبلاغ عن حالات التسرب وإساءة استخدام المياه.
ملاحظة غير منسوبة	**الردّ**
أصحاب المصلحة غير معنيين بآراء الناس؛ يُعدّون المشاريع دون سؤال الناس.	مع القبول بان هذا قد يكون رأي الكثيرين، يرى الاستشاري الجميع، الذين يزودن ويستهلكون المياه كما وأصحاب المصلحة، وهكذا باشر الاستشاري العمل في السلسلة الحاضرة من اجتماعات الاستشارات العامة، وسوف يعقد جولة أخرى من الاجتماعات للتحدث عن نتائج دراسته.
أهالي بيروت يريدون سدّ الدامور بسبب الوصول السهل إليه وجودة المياه الأفضل من مياه الأنهار الأخرى.	إذا كانت هذه هي الحال، ستؤكد الدراسة الحاضرة ذلك.
الأرقام في التقديم غير صحيحة.	الأرقام في التقديم مأخوذة من مصادر معترف بها مثل الاستراتيجية الوطنية للمياه التابعة لوزارة الطاقة والمياه، ومستند تخمين مشروع جر مياه الأولي من قِبَل البنك الدولي، ومختلف تقارير الجدوى بالنسبة لخيارات السدّ. لأغراض تحديد نطاق العمل، ستكفي هذه المصادر كما ان الاستشاري سيحاول استخراج الأرقام الصحيحة لأجل تقديمها في دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.
على الرغم من التفكير بصورة رئيسية بالمياه السطحية، تتضمن جيولوجيا لبنان تكوينات/تشكيلات كارستية. لذا يتعين علينا الأخذ في الاعتبار المياه الجوفية.	المياه الجوفية هي مصدر هام لإمدادات المياه وستبقى هكذا. السحب المفرط من طبقات المياه الجوفية قاد بصورة متزايدة إلى الاقتحام الملحي ففي حين لا يزال هناك مصادر قيّمة للموارد المائية، تحتاج هذه الأخيرة للاستقصاء الكامل لكي تظهر انها قابلة للاستدامة قبل الاعتماد عليها بالنسبة للإمدادات الأساسية مثل الإمدادات للعاصمة. هناك حالياً تعليق لنشاط حفر آبار المياه الجديدة.

المكان/التاريخ: بلدية بيروت / 5 أيار 2012

العرض المرئي

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي
المرحلة الأولى

Greater Beirut Water Supply Augmentation Project
Environmental and Social Impact Assessment
Phase I

Presenters — **المقدمون**

ستقوم **السيدة روى الدرباس** بدور المقدم الرئيسي لهذه الندوة

كما حضر للاجابة عن اسئلتكم:
د. سهيل سرور- الذي سيقوم بدور رئيس الجلسة
د. جون دايفي- قائد فريق تقييم الاثر البيئي والاجتماعي لمشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
الآنسة فاي مشتقف- مختصة في مجال البيئة

كما يضم فريق تحضير تقييم الأثر البيئي والإجتماعي اخصائيين في مجال الجيوتقنية والهيدرولوجيا وبناء السدود واخصائيين اجتماعيين

كما حضر للاجابة على الاسئلة التي تتجاوز النطاق المباشر للمشروع **السيد عاصم فيداوي** - مدير مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب لدى مجلس الانماء والاعمار

Outline — **العناوين**

- الوضع الحالي لإمدادات المياه
- شح المياه في لبنان
- الوضع المستقبلي المتوقع
- معالجة مشكلة شح المياه
- مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP
- الخيارات التي سيتم البحث فيها
- بناء السدود كحل محتمل
- مقارنة بين المواقع المقترحة
- الآثار المحتملة للسدود
- خطة للإدارة البيئية والإجتماعية
- الحد من إستملاك الاراضي
- استشارات العامة

Objectives of this session — **أهداف الندوة**

إن أهداف الندوة اليوم هي:

1. شرح أولي عن نطاق **مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب**.

2 . عرض ملخص للتقييم الأولي للاستشاري فيما يخص الآثار البيئية والاجتماعية المحتملة، منها الإيجابي والسلبي.

3. الحصول على تعليقتكم بشأن المشروع، الإيجابية منها والسلبية، وتسجيل ملاحظاتكم وإقتراحاتكم لأخذها بعين الإعتبار خلال عملية تقييم الأثر البيئي والإجتماعي.

Lebanon's Water Stress — **شح المياه في لبنان**

- يقدر مجموع تدفق المياه السطحية بـ 735 مليون متر مكعب/سنوياً، تذهب كمية كبيرة مفقودة الى البحر
- تعود أسباب مشاكل قطاع المياه في لبنان إلى العوامل التالية:

✓ شبكات نقل وتوزيع غير فعّالة ومحدودة وقديمة
✓ غياب العدادات وهيكلية التعرفة المتعلقة بالاستهلاك
✓ الافراط في استخراج المياه الجوفية، مما يؤدي الى تسرّب المياه المالحة
✓ نسبة عالية من المياه غير المحتسبة والضعف في استرداد التكاليف
✓ نقص في الاستثمار في البنية التحتية الحديثة للمياه
✓ ضعف في القدرة المؤسساتية
✓ غياب الوعي والمشورة والمشاركة العامة

Present Water Supply Situation — **الوضع الحالي لامدادات المياه**

- يقدر عدد سكان لبنان بـ4.4 مليون (2010)، 46% منهم يعيشون في بيروت الكبرى وجبل لبنان
- يتلقى 1.9 مليون شخصاً المياه من جمعيًا عبر محطات المعالجة في الضبية وأبار الدامور وعدة مصادر ثانوية، إلا ان امدادت المياه غير كافية وغير متوازنة موسمياً
- تتلقى بعض الاسر المياه من الشبكة العامة لأقل من 3 ساعات يومياً في منطقة بيروت الكبرى
- تعتمد الكثير من الاسر على:

(أ) المياه الجوفية من الآبار ذات البنية الضعيفة وغالباً غير قانونية

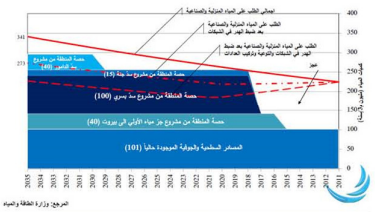
(ب) شراء المياه من الخزانات العائدة للقطاع الخاص، منها ما هو غير صالح للشرب

(ج) مياه الشرب المعبئة ذات الكلفة العالية ومنها ما هو غير صالح للشرب

1

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي

ميزان مياه الشفة في منطقة بيروت الكبرى، 2011 – 2035
(مليون م3/سنة)



مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي

الوضع المستقبلي المتوقع
Predicted Future Situation

- يقدر عدد سكان بيروت الكبرى بـ1.9 مليون (2010)
- من المتوقع ان يصل عدد سكان بيروت الكبرى الى 2.3 مليون بحلول العام 2035
- من المتوقع أن يصل الطلب على المياه المنزلية والصناعية إلى 341 مليون م3/السنة بحلول العام 2035
- تقدر مصادر المياه الحالية بـ 101مليون م3/السنة
- تقدر حصة منطقة بيروت الكبرى من جر مياه الأولي إلى بيروت بـ 40 مليون م3/السنة
- يقدر حجم المياه التي ستتوفر من سد بسري، جنّة، والدامور بـ155 مليون م3/السنة
- الحد من الطلب من خلال ضبط الهدر في الشبكات، وتركيب العدادات وتوعية العامة

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي

معالجة مشكلة شح المياه على المدى القصير (1)
Addressing Water Stress (short-term)

- أطلقت الحكومة اللبنانية من خلال وزارة الطاقة والمياه، مجلس الانماء والاعمار ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان مشروع ***جر مياه الأولي إلى بيروت*** لسد العجز الحالي وضمان الامدادات المستدامة لتلبية الطلب على المدى القصير والمتوسط

- سيتم من خلال المشروع نقل 50 مليون متر مكعب (40 مليون لمياه الشفة و10 مليون للإستعمالات الصناعية) من سد القرعون، وعين الزرقا، ونبع نفق جزين والنهر الأولي الى جون عبر قناة قائمة، ثم نقلها في قناة جديدة الى خلدة ومعالجتها في محطة جديدة في الوردانية بغية توزيعها على المستهلكين في بيروت الكبرى .

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي

معالجة مشكلة شح المياه على المدى القصير (2)
Addressing Water Stress (short-term)

- يتضمن مشروع ***جر مياه الأولي إلى بيروت*** :
  - ✓ نفق بطول 27 كم
  - ✓ محطة المعالجة في الوردانية
  - ✓ خزانات في الحدث والحازمية
  - ✓ شبكات توزيع
  - ✓ عدادات

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي

معالجة مشكلة شح المياه على المدى الطويل
Addressing Water Stress (long-term)

- بدأ مجلس الانماء والاعمار، بالتعاون مع وزارة الطاقة والمياه ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان، مشروع ***زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP*** بغية تحديد وسائل تعزيز المياه في بيروت الكبرى الاكثر استدامة بيئياً والمقبولة اجتماعياً كي تلبي الطلب على المدى الطويل.

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم للأثر البيئي والاجتماعي

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP (1)

ينقسم مهام المشروع الى مرحلتين :

المرحلة الاولى

- اجراء مراجعة تقنية، إقتصادية، بيئية، واجتماعية واسعة، من ضمنها تقييم اولي للاثر البيئي والاجتماعي لكافة المصادر البديلة واقتراح الخيار مفضل

المرحلة الثانية

- اجراء تقييم للاثر البيئي والاجتماعي من الفئة أ، من ضمنها خطة ادارة بيئية، واذا لزم الامر، مستندات اعادة الإسكان، للخيار المفضل الموافق عليه

2

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP (2)

- سوف يتبع تقييم الأثر البيئي والاجتماعي للمشروع المعايير الدولية مثل ضمانات البنك الدولي، وذلك وفقاً لسياسة الحكومة اللبنانية.
- تم تكليف دار الهندسة (شاعر ومشاركوه) لتحضير الدراسة، نظراً لخبرتها الطويلة في مشاريع البنى التحتية، ولكونها لم تقم بإعداد أي من الدراسات التي ستتم مراجعتها.

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP (3)

يتضمن تقييم الأثر البيئي والإجتماعي خطة للإدارة البيئية والإجتماعية

الخيارات التي سيتم البحث فيها / Alternative Source of Water

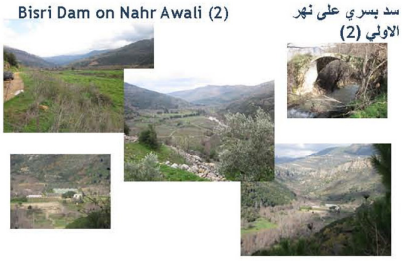
1. خيار الـ <<لا مشروع>>
2. التحسين بالتوزيع
3. الحد من التسرب
4. تخفيض المياه غير المحتسبة
5. بناء السدود
6. المياه الجوفية
7. تحلية مياه البحر
8. حصد مياه الأمطار
9. معالجة مياه الصرف الصحي

بناء السدود كحل محتمل / Potential Dam Solutions

- سد بسري على نهر الاولي
- سد الدامور على نهر الدامور (موقعين)
- سد جنة على نهر ابراهيم

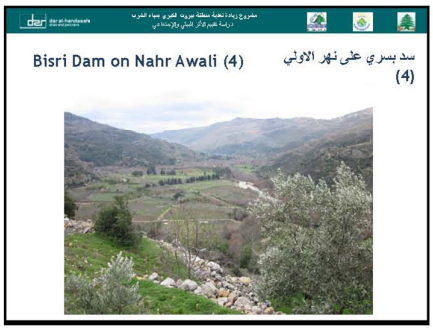
سد بسري على نهر الاولي(1) / Bisri Dam on Nahr Awali (1)

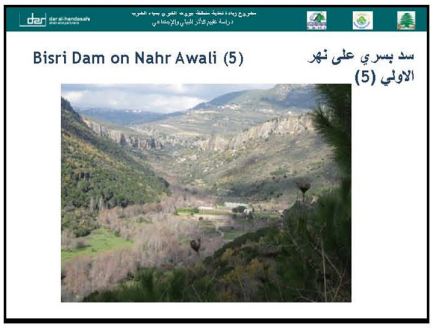
سد بسري على نهر الاولي (2) / Bisri Dam on Nahr Awali (2)

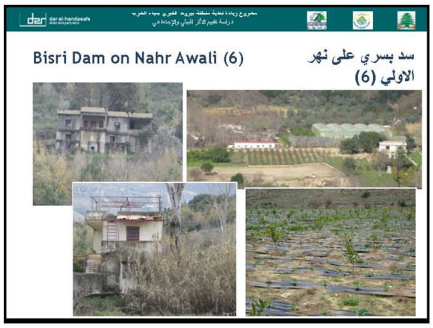


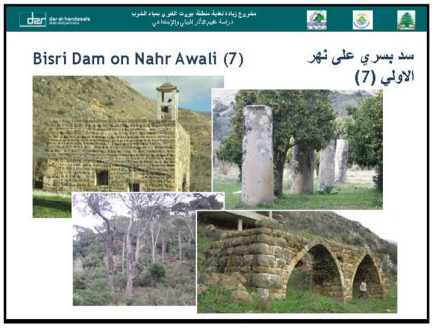
3

Bisri Dam on Nahr Awali (3)
سد بسري على نهر الاولي (3)


Bisri Dam on Nahr Awali (4)
سد بسري على نهر الاولي (4)


Bisri Dam on Nahr Awali (5)
سد بسري على نهر الاولي (5)


Bisri Dam on Nahr Awali (6)
سد بسري على نهر الاولي (6)

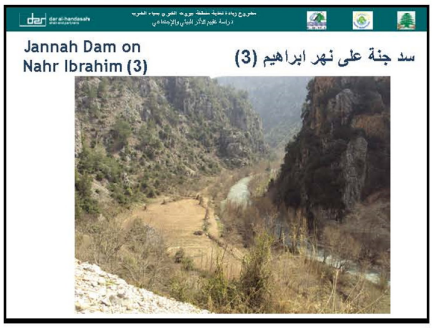

Bisri Dam on Nahr Awali (7)
سد بسري على نهر الاولي (7)

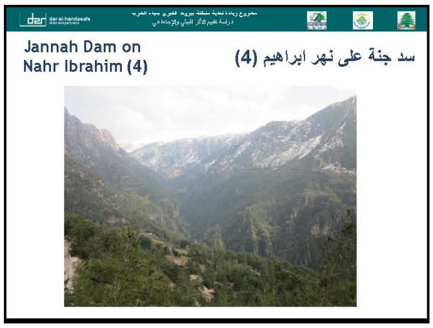
Damour Dam on Nahr Damour (2 sites)
سد الدامور على نهر الدامور (موقعين)

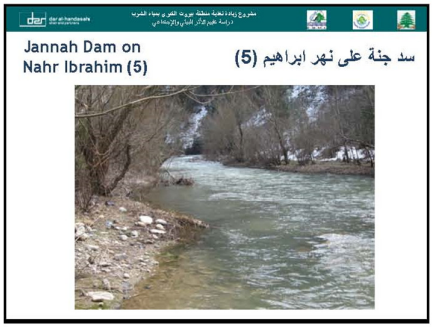
4

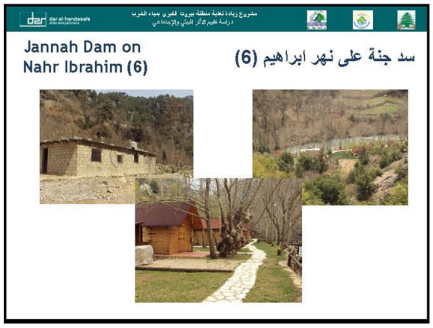
Jannah Dam on
Nahr Ibrahim (1)
سد جنة على نهر ابراهيم (1)

Jannah Dam on
Nahr Ibrahim (2)
سد جنة على نهر ابراهيم (2)


Jannah Dam on
Nahr Ibrahim (3)
سد جنة على نهر ابراهيم (3)


Jannah Dam on
Nahr Ibrahim (4)
سد جنة على نهر ابراهيم (4)


Jannah Dam on
Nahr Ibrahim (5)
سد جنة على نهر ابراهيم (5)


Jannah Dam on
Nahr Ibrahim (6)
سد جنة على نهر ابراهيم (6)

6

Comparison of the Three Sites
مقارنة بين المواقع الثلاثة

السد	النهر	الارتفاع المقترح	مساحة البحيرة	حجم التجميع
بسري	نهر الاولي	74 م	5.9 كلم²	128 مليون م³
الدامور (موقعين)	نهر الدامور	90 م	1.2 كلم²	32 مليون م³
جنة	نهر ابراهيم	105 م	1.0 كلم²	37 مليون م³

Jannah Dam on Nahr Ibrahim (7)
سد جنة على نهر ابراهيم (7)

Potential Impacts of Dams (2)
الآثار المحتملة للسدود (2)

المسألة	إيجابي	سلبي
1. الآثار الدائمة		
• ادارة الحوض الأسفل	• السيطرة على الفيضان	•نقص في موارد المياه السطحية •تخفيض موارد الري وزيادة في التلوث
• التنوع البيولوجي والموائل الطبيعية	• إيقام بحيرات وموائل طبيعية جديدة • تكثر انواع جديدة: النباتات، الطيور المائية، الزواحف	•فقدان النباتات الطبيعية •فقدان التنوع البيولوجي البري والنهري •تكثير على موارد الأسماك
• اعادة الإسكان القسرية	• توفير فرص اقتصادية جديدة	•تهجير المقيمين والاعمال التجارية •أثار خاصة على الفئات الضعيفة
• الصحة العامة	• تحسين الوصول الى الخدمات الصحية والاجتماعية	•تزايد الامراض المتعلقة بالمياه •تزايد مخاطر الزلازل •سلامة السدود

Potential Impacts of Dams (1)
الآثار المحتملة للسدود (1)

المسألة	إيجابي	سلبي
1. الآثار الدائمة		
• استملاك الاراضي	• تحسين الوصول من والى الأراضي المجاورة للسد والبحيرة	•خسارة المناظر الطبيعية والاراضي الزراعية • خسارة المجتمعات، المنازل، ومباني الاصل
• تجميع المياه	• توفير مصدر إضافي للمياه والطاقة • القيام بانشطة ترفيهية في محيط السد والبحيرة	•صعوبة الوصول إلى بعض الأمكنة •الترسبات •تآكل التربة •سلامة السد
• ادارة الحوض الأعلى	• تنمية السياحة والانشطة الترفيهية • فرص عمل جديدة	•جرف المنشآت المبنية

Environmental Management
الإدارة البيئية

- سيتم إقتراح سبل لتفادي، الحدّ ، وإدارة كل من الآثار السلبية الناتجة عن المشروع، خلال فترة التصميم، والبناء، والتشغيل.
- سيتم إعداد خطة للإدارة البيئية والإجتماعية.
- سيقوم المقاول بتحضير خطة للإدارة البيئية خلال فترة البناء.

Potential Impacts of Dams (3)
الآثار المحتملة للسدود (3)

المسألة	إيجابي	سلبي
2. الآثار المؤقتة		
• الآثار خلال فترة البناء	• التوظيف المؤقت • الطلب المتزايد على الخدمات المحلية	• الآثار الاعتيادية الناجمة خلال البناء: ضجيج، غبار، إعاقة في حركة السير
3. آثار ما بعد البناء		
• الآثار التشغيلية	• توظيف متعلق السد والمحطة • انخفاض في الفيضانات الاقليمية • انخفاض في تآكل التربة في الحوض الأسفل	•زيادة في انبعاثات غازات الإحتباس الحراري من محطة توليد الكهرباء والبحيرة •إحتمال زيادة التلوث في الحوض الأسفل •خسائر بسبب التبخر •سلامة السدود

7

Your Opinion Matters — رأيكم يهمنا

نود الآن معرفة وجهات نظركم بعد أن اطلعتم على المشروع.

لا تترددوا بطرح أي سؤال والاشارة الى أية هواجس، أو إبداء أي ملاحظات.

ما هي بنظركم الآثار الأولية البيئية أو الاجتماعية؟

كيف يُحتمل ان يتأثر الاشخاص الذين تمثلونهم؟

كيف سيتأثر مجتمعكم؟

كيف ستتأثرون انتم وعائلتكم؟

Land Take Mitigation — الحد من إستملاك الاراضي

- تطبيق عادل لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان.
- القيام بمسح اجتماعي واقتصادي من شأنه توفير المعلومات اللازمة عن الأسر والشركات. بغية ضمان تحقيق عملية الإستملاكات بأقل حدّ ممكن من الاضطراب والمشقة .
- تحضير الوثائق المتعلقة بإعادة الإسكان.

Addressing Public Consultation — استشارات العامة

جلسة تحديد النطاق	المكان	التاريخ
ندوة مع المعنيين في القطاع	مجلس الانماء والاعمار	3 نيسان
مد بسري	بلدية مزرعة الضهر	10 نيسان
مد الدامور	بلدية دميت	12 نيسان
مد جنة	بلدية قرطبا	21 نيسان
مستهلكو المياه في ضواحي بيروت الجنوبية	بلدية الحدث	24 نيسان
مستهلكو المياه في مدينة بيروت	بلدية بيروت	5 أيار

- *سيتم عقد جلسات اخرى عند الطلب*
- *سيتم عقد مجموعة اصغر من المحاورات لنشر نتائج تقييم الآثار البيئية والاجتماعية*

شكراً لمشاركتكم

نرحب بتعليقاتكم
تبقى فرصتكم للتعليق مفتوحة لمدة ستة أيام عمل

1. استخدموا ورقة التعليقات المدعمة واذكروها معنا اليوم
2. يمكنكم توجيه تعليقاتكم لـ **BWSA 12002**، وارسالها بالفاكس على الرقم 01/869026
3. يمكنكم ارسال تعليقاتكم على البريد الالكتروني التالي: BWSA 12002@dargroup.com
4. هاتف او رسالة قصيرة على 71-137532

نتطلع للسماع منكم

شكراً

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي
(المرحلة الأولى)

Greater Beirut Water Supply Augmentation Project
Environmental and Social Impact Assessment
(Phase 1)

8

الملخص الذي وُزِع

خلال جلسات تحديد نطاق المشروع

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب

دراسة تقييم الأثر البيئي والإجتماعي

1. مقدمة

قدر عدد سكان لبنان بـ4.4 مليون في العام 2010، 46% منهم يعيشون في بيروت الكبرى وجبل لبنان. يتلقى حوالي 1.8 مليون شخصاً المياه من جعيتا عبر محطات المعالجة في ضبية، إلا ان إمدادت المياه غير كافية وغير متوازنة موسمياً. والجدير بالذكر أن بعض الأسر المعيشية تتلقى المياه من الإمدادات العامة لأقل من 3 ساعات يومياَ.

من المتوقع ان يصل عدد سكان لبنان الى 6.8 مليون بحلول العام 2035. تبلغ الموارد المائية المتجددة في لبنان حوالي 600 متر مكعب/للشخص/سنوياً، بينما يبلغ خط الفقر المائي الذي وضعته الامم المتحدة 1000 متر مكعب/للشخص/سنوياً. بالتالي، هناك مخاطر عالية للنقص المزمن في المياه بحلول العام 2020.

أطلق مجلس الانماء والاعمار بالتعاون مع وزارة الطاقة والمياه ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان مشروع تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب للتغلب على العجز الحالي وضمان الإمدادات المستدامة لتلبية الطلب على المدى القصير والمتوسط. سيتّم من خلال المشروع تحسين توزيع الإمدادات، بما في ذلك الحدّ من التسّرب ونقل 50 مليون متر مكعب من المياه سنوياً من بحيرة القرعون بغية توزيعها على مستهلكي بيروت الكبرى.

تبحث وزارة الطاقة والمياه منذ عدّة سنوات عن إمكانية تخزين المياه الناتجة عن جريان المياه السطحية المفقودة سنوياً الى البحر عبر إنشاء بحيرات وبناء السدود والخزانات الكبيرة لتعزيز الإمدادات الزراعية وتلبية متطلبات بيروت الكبرى والمراكز السكانية الاخرى على المدى الطويل.

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP

أطلق مجلس الانماء والاعمار، بالتعاون مع وزارة الطاقة والمياه ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان، هذا المشروع الجديد لزيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP بغية تحديد الوسائل الاكثر مستدامة بيئياً والمقبولة اجتماعياً كي تلبي الطلب على المدى الطويل. تنقسم مهام المشروع الى مرحلتين:

المرحلة الاولى

إجراء مراجعة بيئية وإجتماعية واسعة، من ضمنها تقييم أولي للاثر البيئي والاجتماعي لكافة المصادر البديلة واقتراح البديل المفضّل.

المرحلة الثانية

اجراء تقييم للاثر البيئي والاجتماعي من الفئة أ، من ضمنها خطة ادارة بيئية، واذا لزم الامر، مستندات اعادة الإسكان، للبديل المفضل الموافق عليه.

سوف يتبع مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP سياسات ضمانات البنك الدولي ومتطلبات الإستشارات العامة، وذلك وفقاً لسياسة مجلس الانماء والاعمار والاجراءات الدولية الثابتة للمستشارين.

تتضمن المصادر البديلة للمياه التالي:

أ. تحسين توزيع المياه
ب. الحد من التسرّب
ج. تخفيض غيرها من المياه غير المحتسبة
د. بناء السدود

يمكن تحسين الامدادات الحالية للمياه بشكل كبير والتقليل من الخسائر نتيجة التسرّب والوصلات غير القانونية. سوف يساهم تحصيل الفواتير في تحسين استرداد التكاليف والمساعدة في تمويل عمليات خدمات المياه. في حين ان هذه التدابير ستمكّن الامدادات الحالية الإستجابة لمطالب المدى القصير والمتوسط، لا بدّ من توفير موارد اضافية للمياه لتلبية الطلبات على المدى الطويل.

ان الوسائل الأقل تكلفة لضمان امدادات جديدة ومستدامة للمياه هي الحفاظ على ما يزيد عن 160 مليون متر مكعب سنوياً من المياه السطحية العذبة التي تفيض الى البحر، من خلال بناء سدود مثل:

أ. سد بسري على نهر الاولي
ب. سد الدامور على نهر الدامور (موقعين)
ج. سد جنة على نهر ابراهيم

يبيّن الجدول التالي مقارنة بين المواقع الثلاثة

السد	النهر	الارتفاع المقترح	مساحة الخزان	حجم التجميع	امدادات المياه المتوقعة
بسري	نهر الاولي	74 م	5.9 كلم^2	128 مليون م^3	0.56 مليون م^3/يوم
الدامور	نهر الدامور	90 م	1.2 كلم^2	32 مليون م^3	0.2 مليون م^3/يوم
جنة	نهر ابراهيم	105 م	1.0 كلم^2	37 مليون م^3	0.2 مليون م^3/يوم

الآثار البيئية والاجتماعية

أيا كان البديل المفضّل ، سوف تنتج آثار بيئية واجتماعية عن المشروع. وقد تكون الآثار سلبية او ايجابية، مؤقتة او دائمة، مباشرة او غير مباشرة.

تتمركز الآثار الايجابية حول تزويد امدادات المياه المستدامة للعامة والتحسينات التي ستنعكس على الحياة الاجتماعية، هذا بالإضافة إلى فرص النمو والتطور الاقتصادي.

وتركز الآثار السلبية الدائمة على استملاك الاراضي، والحاجة الى اعادة إسكان الاسر ونقل الاعمال التجارية. هذا الى جانب المسائل الصحية العامة التي ترافق بناء السدود إجمالاً مثل تكاثر الحشرات والمخاطر المتزايدة للغرق. وتتم مناقشة الآثار الدائمة خلال تصميم المشروع.

تنتج الآثار السلبية المؤقتة بشكل اكثر شيوعا خلال فترة البناء نتيجة نشاطات المقاول ومستخدميه. وعلى الاغلب سوف تزيد من الضجة والغبار ومشاكل ادارة السير والاضطراب الاجتماعي بين المقيمين ونزوح العمال. تتم مناقشة هذه المسائل في خطة سلامة الصحة البيئية العائدة للمقاول، اضافة الى خطة الادارة البيئية والاجتماعية للمشروع.

اخيراً، ان الآثار التشغيلية هي تلك التي سوف تنتج عن تشغيل المرافق. وقد تتضمن الضجة واهتزاز المضخات والتخلص من النفايات. وتتم مناقشة الآثار التشغيلية خلال تصميم المشروع.

سيتم إقتراح تدابير لتخفيف، تجنّب، وادارة جميع الآثارالمنتجة وسيتم التحقق من آلية الإمتثال لخطط الادارة البيئية.

الحد من إستملاك الاراضي

إن الأثر الأكبر للمشروع هو إستملاك الأراضي. سيتم تطبيق عملية استملاك الأراضي وإعادة الإسكان وفقاً للقانون اللبناني حول نزع الملكية والاجراءات العملية للبنك الدولي OP 4.12 ، وسيعتمد التطبيق الاكثر صرامة في حال وجود ثغرات بين الإجراءين.

سوف يقوم الاستشاري ، قبل تحديد البديل المفضل بشكل نهائي، بإعداد وثيقة الإطار السياسي لاعادة الإسكاRPF التي سوف تتضمن مقارنة مفصلة بين التشريع اللبناني ومتطلبات سياسة البنك الدولي، وتحديد إجراءات إعادة الإسكان التي سوف تتبعها عملية إستملاك الاراضي المتعلقة بالمشروع.

ما ان يتم الاتفاق على البديل المفضل وتحديد مدى إستملاك الاراضي وإعادة الإسكان، سيقوم الاستشاري بمسح اجتماعي واقتصادي من شأنه توفير المعلومات اللازمة عن الأسر والشركات بغية ضمان تحقيق عملية الإستملاكات باقل حد ممكن من الاضطراب والمشقة.

الملحق – ب –

EXPROPRIATION FILE – PLOTS AND AREAS SHEETS

نطاق الإستملاكات والعقارات المصابة

منطقة خربة بسري – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1	53,721	كامل العقار مستملك
2	2,685	كامل العقار مستملك
3	5,395	كامل العقار مستملك
4	4,846	جزء من العقار مستملك
5	1,541	جزء من العقار مستملك
6	5,874	جزء من العقار مستملك
7	50,237	جزء من العقار مستملك
35	22	جزء من العقار مستملك
37	140	جزء من العقار مستملك
38	3,723	جزء من العقار مستملك
74	48,248	جزء من العقار مستملك
77	3,288	جزء من العقار مستملك
78	693	كامل العقار مستملك

منطقة عاراي – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
471	946	جزء من العقار مستملك

منطقة باتر – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
علم وخبر	17,472	جزء من العقار مستملك
علم وخبر	2,276	كامل العقار مستملك
علم وخبر	2,822	كامل العقار مستملك
علم وخبر	2,225	كامل العقار مستملك
علم وخبر	1,783	كامل العقار مستملك
علم وخبر	2,688	جزء من العقار مستملك
علم وخبر	50	جزء من العقار مستملك
علم وخبر	614	جزء من العقار مستملك
علم وخبر	1,360	كامل العقار مستملك
علم وخبر	1,267	جزء من العقار مستملك
علم وخبر	1,146	كامل العقار مستملك
علم وخبر	5,656	جزء من العقار مستملك
علم وخبر	4,420	جزء من العقار مستملك
علم وخبر	500	جزء من العقار مستملك

منطقة بسابا – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
101	3,146	كامل العقار مستملك
118	3,017	كامل العقار مستملك
119	3,307	كامل العقار مستملك
1922	880	جزء من العقار مستملك
1935	686	جزء من العقار مستملك
1936	684	كامل العقار مستملك
1937	6,596	جزء من العقار مستملك
1938	4,989	كامل العقار مستملك

منطقة الغباطية – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
81	17,092	جزء من العقار مستملك
91	11,238	جزء من العقار مستملك
92	12,809	كامل العقار مستملك
93	17,225	جزء من العقار مستملك

منطقة بكاسين – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1991	2,136	جزء من العقار مستملك
1995	991	جزء من العقار مستملك

منطقة خربة بسري – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
6	21,795	كامل العقار مستملك
7	4,681	كامل العقار مستملك
8	2,609	كامل العقار مستملك
9	5,077	كامل العقار مستملك
10	1,062	كامل العقار مستملك
11	47,340	كامل العقار مستملك
132	9,909	جزء من العقار مستملك
133	1,724	كامل العقار مستملك
134	15,136	كامل العقار مستملك
135	3,589	كامل العقار مستملك
137	24,872	جزء من العقار مستملك
138	3,772	كامل العقار مستملك
139	19,144	جزء من العقار مستملك
140	49,778	كامل العقار مستملك
141	31,724	كامل العقار مستملك
142	20,506	كامل العقار مستملك
143	6,376	كامل العقار مستملك
144	6,145	كامل العقار مستملك
145	5,320	كامل العقار مستملك
146	1,837	كامل العقار مستملك
147	1,268	كامل العقار مستملك
148	656	كامل العقار مستملك
149	362	كامل العقار مستملك
150	1,838	كامل العقار مستملك
151	1,809	كامل العقار مستملك
152	1,103	كامل العقار مستملك
153	824	كامل العقار مستملك
154	925	كامل العقار مستملك
155	472	كامل العقار مستملك
156	644	كامل العقار مستملك
157	910	كامل العقار مستملك
158	1,561	كامل العقار مستملك
159	1,970	جزء من العقار مستملك
160	2,573	كامل العقار مستملك
161	1,520	كامل العقار مستملك
162	1,031	كامل العقار مستملك
163	3,176	كامل العقار مستملك

منطقة خربة بسري – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
164	704	كامل العقار مستملك
165	5,818	كامل العقار مستملك
166	1,424	كامل العقار مستملك
167	6,344	كامل العقار مستملك
168	2,192	كامل العقار مستملك
169	7,408	كامل العقار مستملك
170	2,931	كامل العقار مستملك
171	908	كامل العقار مستملك
172	923	كامل العقار مستملك
173	429	كامل العقار مستملك
174	509	كامل العقار مستملك
175	396	جزء من العقار مستملك
178	4,141	كامل العقار مستملك
179	10,238	كامل العقار مستملك
180	6,504	كامل العقار مستملك
181	7,103	كامل العقار مستملك
182	2,387	كامل العقار مستملك
183	6,245	كامل العقار مستملك
184	4,642	كامل العقار مستملك
185	8,067	كامل العقار مستملك
186	2,374	كامل العقار مستملك
187	1,865	كامل العقار مستملك
188	4,673	كامل العقار مستملك
189	3,190	كامل العقار مستملك
190	5,946	كامل العقار مستملك
191	15,614	كامل العقار مستملك
192	11,798	كامل العقار مستملك
193	2,669	كامل العقار مستملك
194	5,433	كامل العقار مستملك
195	29	كامل العقار مستملك
196	1,482	كامل العقار مستملك
198	15,703	جزء من العقار مستملك

منطقة بنواتي – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1445	1.575	جزء من العقار مستملك
1446	12.472	جزء من العقار مستملك
1447	175	كامل العقار مستملك
1448	4.663	كامل العقار مستملك
1449	6.000	جزء من العقار مستملك
1450	419	كامل العقار مستملك
1451	309	كامل العقار مستملك
1457	349	جزء من العقار مستملك
1458	227	كامل العقار مستملك
1459	4.462	كامل العقار مستملك
1460	209	كامل العقار مستملك
1461	942	كامل العقار مستملك
1462	370	كامل العقار مستملك
1463	379	كامل العقار مستملك
1464	207	كامل العقار مستملك
1465	431	كامل العقار مستملك
1466	508	كامل العقار مستملك
1467	435	كامل العقار مستملك
1468	858	جزء من العقار مستملك
1469	1.899	كامل العقار مستملك
1470	1.837	كامل العقار مستملك
1471	55	كامل العقار مستملك
1472	428	جزء من العقار مستملك
1473	651	كامل العقار مستملك
1475	338	جزء من العقار مستملك
1479	958	جزء من العقار مستملك
1480	425	كامل العقار مستملك

منطقة بحنَين – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
23	9.410	جزء من العقار مستملك
24	406	جزء من العقار مستملك
25	829	جزء من العقار مستملك
184	3.606	كامل العقار مستملك
185	393	جزء من العقار مستملك
186	48	كامل العقار مستملك
187	1.631	كامل العقار مستملك
188	1.193	كامل العقار مستملك
189	2.461	جزء من العقار مستملك
190	11.184	جزء من العقار مستملك
191	2.620	كامل العقار مستملك
233	703	جزء من العقار مستملك
234	6.276	كامل العقار مستملك
235	629	جزء من العقار مستملك
236	3.532	كامل العقار مستملك
237	4.639	كامل العقار مستملك
238	2.933	كامل العقار مستملك
239	6.049	جزء من العقار مستملك
259	4.377	كامل العقار مستملك
260	816	كامل العقار مستملك
261	74	كامل العقار مستملك
262	45	كامل العقار مستملك
263	56	كامل العقار مستملك
264	9.033	كامل العقار مستملك
265	20.888	جزء من العقار مستملك
266	1.926	جزء من العقار مستملك
270	3.029	كامل العقار مستملك
293	1.642	جزء من العقار مستملك

منطقة دير المخلص – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
59	276	جزء من العقار مستملك
61	2,085	جزء من العقار مستملك
65	8,082	جزء من العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1321	16,072	جزء من العقار مستملك
1325	2,158	جزء من العقار مستملك
1326	1,162	كامل العقار مستملك
1327	1,528	كامل العقار مستملك
1328	634	جزء من العقار مستملك
1329	852	كامل العقار مستملك
1330	7,999	كامل العقار مستملك
1337	6,269	جزء من العقار مستملك
1338	432	كامل العقار مستملك
1339	2,032	كامل العقار مستملك
1340	2,163	كامل العقار مستملك
1341	1,680	كامل العقار مستملك
1342	21	كامل العقار مستملك
1343	19	كامل العقار مستملك
1344	1,430	كامل العقار مستملك
1345	3,508	جزء من العقار مستملك
1346	1,010	كامل العقار مستملك
1347	6,010	كامل العقار مستملك
1348	1,303	كامل العقار مستملك
1349	2,730	كامل العقار مستملك
1350	2,316	كامل العقار مستملك
1351	1,657	كامل العقار مستملك
1352	7,196	جزء من العقار مستملك
1353	346	كامل العقار مستملك
1354	1,010	كامل العقار مستملك
1355	7,309	كامل العقار مستملك
1356	454	كامل العقار مستملك
1357	1,053	كامل العقار مستملك
1358	1,962	كامل العقار مستملك
1359	2,974	كامل العقار مستملك
1360	3,191	جزء من العقار مستملك
1361	4,178	جزء من العقار مستملك
1362	942	كامل العقار مستملك
1363	247	كامل العقار مستملك
1364	1,943	كامل العقار مستملك
1365	1,114	كامل العقار مستملك
1366	4,304	كامل العقار مستملك
1367	553	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1368	1,181	كامل العقار مستملك
1369	2,088	كامل العقار مستملك
1370	527	كامل العقار مستملك
1371	2,083	كامل العقار مستملك
1372	582	كامل العقار مستملك
1373	699	كامل العقار مستملك
1374	78	كامل العقار مستملك
1375	2,108	كامل العقار مستملك
1376	1,665	كامل العقار مستملك
1377	1,558	كامل العقار مستملك
1378	1,050	كامل العقار مستملك
1379	180	كامل العقار مستملك
1380	1,751	كامل العقار مستملك
1381	2,688	كامل العقار مستملك
1382	3,870	كامل العقار مستملك
1383	3,126	كامل العقار مستملك
1384	2,230	كامل العقار مستملك
1385	4,141	كامل العقار مستملك
1386	7,087	كامل العقار مستملك
1387	173	كامل العقار مستملك
1388	346	كامل العقار مستملك
1389	668	كامل العقار مستملك
1390	1,353	كامل العقار مستملك
1392	5,374	كامل العقار مستملك
1393	2,027	كامل العقار مستملك
1394	577	كامل العقار مستملك
1395	13	كامل العقار مستملك
1396	165	كامل العقار مستملك
1397	184	كامل العقار مستملك
1398	169	كامل العقار مستملك
1399	127	كامل العقار مستملك
1400	2,127	كامل العقار مستملك
1401	114	كامل العقار مستملك
1402	56	كامل العقار مستملك
1403	370	كامل العقار مستملك
1404	88	كامل العقار مستملك
1405	1,219	كامل العقار مستملك
1406	3,338	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1407	778	كامل العقار مستملك
1408	1,525	كامل العقار مستملك
1409	8,925	كامل العقار مستملك
1410	1,049	كامل العقار مستملك
1411	852	كامل العقار مستملك
1412	945	كامل العقار مستملك
1413	779	كامل العقار مستملك
1414	172	كامل العقار مستملك
1415	399	كامل العقار مستملك
1416	1,062	كامل العقار مستملك
1417	7,716	كامل العقار مستملك
1418	5,127	كامل العقار مستملك
1419	910	كامل العقار مستملك
1420	4,528	كامل العقار مستملك
1421	4,657	كامل العقار مستملك
1422	1,126	كامل العقار مستملك
1423	2,651	كامل العقار مستملك
1424	3,123	كامل العقار مستملك
1425	3,427	كامل العقار مستملك
1426	2,274	كامل العقار مستملك
1427	10,523	كامل العقار مستملك
1428	10,108	كامل العقار مستملك
1429	5,727	كامل العقار مستملك
1430	6,248	كامل العقار مستملك
1431	19,522	جزء من العقار مستملك
1432	16,236	جزء من العقار مستملك
1433	16,871	جزء من العقار مستملك
1436	305	كامل العقار مستملك
1437	301	كامل العقار مستملك
1438	3,099	كامل العقار مستملك
1439	1,670	كامل العقار مستملك
1440	152	كامل العقار مستملك
1441	2,950	جزء من العقار مستملك
1442	1,396	كامل العقار مستملك
1443	1,606	كامل العقار مستملك
1444	1,082	كامل العقار مستملك
1445	2,429	كامل العقار مستملك
1446	971	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1447	325	كامل العقار مستملك
1448	7,258	جزء من العقار مستملك
1449	3,166	جزء من العقار مستملك
1450	411	كامل العقار مستملك
1451	579	كامل العقار مستملك
1452	91	كامل العقار مستملك
1454	8,968	كامل العقار مستملك
1459	233	كامل العقار مستملك
1460	3,645	كامل العقار مستملك
1463	3,146	كامل العقار مستملك
1464	2,348	كامل العقار مستملك
1465	6,324	كامل العقار مستملك
1466	12,330	كامل العقار مستملك
1467	2,439	كامل العقار مستملك
1468	1,985	كامل العقار مستملك
1469	1,146	كامل العقار مستملك
1470	2,629	كامل العقار مستملك
1471	3,538	كامل العقار مستملك
1473	2,178	كامل العقار مستملك
1474	1,108	كامل العقار مستملك
1475	6,076	كامل العقار مستملك
1476	536	كامل العقار مستملك
1477	1,558	كامل العقار مستملك
1478	4,696	كامل العقار مستملك
1479	2,926	كامل العقار مستملك
1480	610	كامل العقار مستملك
1481	2,098	كامل العقار مستملك
1482	7,785	كامل العقار مستملك
1483	2,844	كامل العقار مستملك
1484	4,238	كامل العقار مستملك
1485	6,575	كامل العقار مستملك
1486	5,619	كامل العقار مستملك
1487	1,406	كامل العقار مستملك
1488	7,783	كامل العقار مستملك
1489	5,815	كامل العقار مستملك
1490	3,658	كامل العقار مستملك
1491	1,467	كامل العقار مستملك
1492	73	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1493	814	كامل العقار مستملك
1494	282	كامل العقار مستملك
1495	8,582	كامل العقار مستملك
1496	13,074	كامل العقار مستملك
1497	777	كامل العقار مستملك
1498	5,313	كامل العقار مستملك
1499	2,702	كامل العقار مستملك
1500	6,947	كامل العقار مستملك
1501	983	كامل العقار مستملك
1502	2,373	كامل العقار مستملك
1503	1,491	كامل العقار مستملك
1504	2,193	كامل العقار مستملك
1505	1,502	كامل العقار مستملك
1506	12,718	كامل العقار مستملك
1507	1,253	كامل العقار مستملك
1508	690	كامل العقار مستملك
1509	5,655	كامل العقار مستملك
1510	551	كامل العقار مستملك
1511	535	كامل العقار مستملك
1512	4,010	كامل العقار مستملك
1513	978	كامل العقار مستملك
1514	3,300	كامل العقار مستملك
1515	6,693	كامل العقار مستملك
1516	13,010	كامل العقار مستملك
1517	3,074	كامل العقار مستملك
1518	14,366	جزء من العقار مستملك
1521	5,835	جزء من العقار مستملك
1523	7,284	كامل العقار مستملك
1524	1,847	كامل العقار مستملك
1525	1,482	كامل العقار مستملك
1526	3,134	كامل العقار مستملك
1527	1,342	كامل العقار مستملك
1528	6,766	كامل العقار مستملك
1529	1,814	كامل العقار مستملك
1530	2,756	كامل العقار مستملك
1531	3,215	كامل العقار مستملك
1532	1,094	كامل العقار مستملك
1533	10,375	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1534	6,482	كامل العقار مستملك
1535	574	كامل العقار مستملك
1536	223	كامل العقار مستملك
1537	1,870	كامل العقار مستملك
1538	5,641	كامل العقار مستملك
1539	2,979	كامل العقار مستملك
1540	6,419	كامل العقار مستملك
1541	8,544	كامل العقار مستملك
1542	2,738	كامل العقار مستملك
1543	3,891	كامل العقار مستملك
1544	2,419	كامل العقار مستملك
1545	4,658	كامل العقار مستملك
1546	9,292	كامل العقار مستملك
1547	28,433	كامل العقار مستملك
1548	5,506	كامل العقار مستملك
1549	2,485	كامل العقار مستملك
1550	2,349	كامل العقار مستملك
1551	2,114	كامل العقار مستملك
1552	3,515	كامل العقار مستملك
1553	923	كامل العقار مستملك
1554	1,433	كامل العقار مستملك
1555	2,261	كامل العقار مستملك
1556	999	كامل العقار مستملك
1557	5,960	كامل العقار مستملك
1558	6,370	كامل العقار مستملك
1559	6,090	كامل العقار مستملك
1560	652	كامل العقار مستملك
1561	2,972	كامل العقار مستملك
1562	1,982	كامل العقار مستملك
1563	1,930	كامل العقار مستملك
1564	10,988	كامل العقار مستملك
1565	2,668	كامل العقار مستملك
1566	2,379	كامل العقار مستملك
1567	2,295	كامل العقار مستملك
1568	2,997	كامل العقار مستملك
1569	3,409	كامل العقار مستملك
1570	10,567	كامل العقار مستملك
1571	2,310	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1572	1,795	كامل العقار مستملك
1573	2,658	كامل العقار مستملك
1574	1,191	كامل العقار مستملك
1575	1,602	كامل العقار مستملك
1576	545	كامل العقار مستملك
1577	3,350	كامل العقار مستملك
1578	2,451	كامل العقار مستملك
1579	5,007	كامل العقار مستملك
1580	2,127	كامل العقار مستملك
1581	3,220	جزء من العقار مستملك
1583	922	جزء من العقار مستملك
1584	6,855	جزء من العقار مستملك
1585	6,878	جزء من العقار مستملك
1586	16,729	كامل العقار مستملك
1587	64,149	جزء من العقار مستملك
1588	72,647	جزء من العقار مستملك
1590	2,855	كامل العقار مستملك
1591	3,519	كامل العقار مستملك
1592	378	كامل العقار مستملك
1593	6,442	كامل العقار مستملك
1594	137	كامل العقار مستملك
1595	242	كامل العقار مستملك
1596	13,056	كامل العقار مستملك
1597	1,906	كامل العقار مستملك
1598	819	كامل العقار مستملك
1599	8,881	كامل العقار مستملك
1600	2,635	كامل العقار مستملك
1602	89	كامل العقار مستملك
1603	239	كامل العقار مستملك
1606	9,828	كامل العقار مستملك
1607	936	كامل العقار مستملك
1608	1,444	كامل العقار مستملك
1610	3,685	جزء من العقار مستملك
1611	17,549	جزء من العقار مستملك
1621	2,515	كامل العقار مستملك
1623	2,985	كامل العقار مستملك
1624	4,118	كامل العقار مستملك
1626	766	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1627	9,929	كامل العقار مستملك
1628	4,014	كامل العقار مستملك
1629	30,888	كامل العقار مستملك
1630	40,345	كامل العقار مستملك
1631	3,625	كامل العقار مستملك
1632	2,904	كامل العقار مستملك
1633	19,656	كامل العقار مستملك
1634	1,407	كامل العقار مستملك
1635	374	كامل العقار مستملك
1636	518	كامل العقار مستملك
1637	312	كامل العقار مستملك
1638	3,093	كامل العقار مستملك
1639	11,368	كامل العقار مستملك
1640	11,697	كامل العقار مستملك
1644	3,967	جزء من العقار مستملك
1649	12,652	جزء من العقار مستملك
1650	30,745	كامل العقار مستملك
1655	20,435	جزء من العقار مستملك
1656	27,112	جزء من العقار مستملك
1657	5,437	كامل العقار مستملك
1658	2,961	كامل العقار مستملك
1659	2,490	كامل العقار مستملك
1660	14,170	كامل العقار مستملك
1661	13,214	كامل العقار مستملك
1662	11,854	كامل العقار مستملك
1663	43,013	جزء من العقار مستملك
1664	43,116	كامل العقار مستملك
1665	2,903	كامل العقار مستملك
1666	23,160	كامل العقار مستملك
1667	4,805	كامل العقار مستملك
1668	3,780	كامل العقار مستملك
1669	497	جزء من العقار مستملك
1670	21,651	كامل العقار مستملك
1671	1,130	كامل العقار مستملك
1672	5,014	جزء من العقار مستملك
1673	2,374	كامل العقار مستملك
1674	7,597	كامل العقار مستملك
1675	7,591	كامل العقار مستملك

منطقة عمّاطور – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1676	30,299	كامل العقار مستملك
1677	5,434	كامل العقار مستملك
1692	14,244	جزء من العقار مستملك
1722	4,622	كامل العقار مستملك
1723	2,326	كامل العقار مستملك
1728	49,524	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3382	962	كامل العقار مستملك
3383	312	كامل العقار مستملك
3384	259	كامل العقار مستملك
3385	22	كامل العقار مستملك
3386	409	كامل العقار مستملك
3387	215	كامل العقار مستملك
3388	683	كامل العقار مستملك
3389	279	كامل العقار مستملك
3390	170	كامل العقار مستملك
3391	552	كامل العقار مستملك
3392	1,599	كامل العقار مستملك
3393	113	كامل العقار مستملك
3394	1,820	كامل العقار مستملك
3395	36,136	كامل العقار مستملك
3396	1,097	كامل العقار مستملك
3397	1,814	كامل العقار مستملك
3398	6,583	جزء من العقار مستملك
3399	12,228	جزء من العقار مستملك
3400	4,867	كامل العقار مستملك
3401	23,914	كامل العقار مستملك
3402	2,966	كامل العقار مستملك
3403	110,846	جزء من العقار مستملك
3404	432	كامل العقار مستملك
3405	2,118	كامل العقار مستملك
3406	678	كامل العقار مستملك
3407	19,905	كامل العقار مستملك
3408	6,531	كامل العقار مستملك
3409	4,828	كامل العقار مستملك
3410	29,565	كامل العقار مستملك
3411	4,419	كامل العقار مستملك
3412	123	كامل العقار مستملك
3413	272	كامل العقار مستملك
3414	3,018	كامل العقار مستملك
3415	394	كامل العقار مستملك
3416	1,981	كامل العقار مستملك
3417	4,592	كامل العقار مستملك
3418	1,916	كامل العقار مستملك
3419	2,182	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3420	3,363	كامل العقار مستملك
3421	678	كامل العقار مستملك
3422	2,693	كامل العقار مستملك
3423	3,096	كامل العقار مستملك
3424	5,790	كامل العقار مستملك
3425	2,203	كامل العقار مستملك
3426	700	كامل العقار مستملك
3427	1,027	كامل العقار مستملك
3428	364	كامل العقار مستملك
3429	1,588	كامل العقار مستملك
3430	2,573	كامل العقار مستملك
3431	1,469	كامل العقار مستملك
3432	1,422	كامل العقار مستملك
3433	2,012	كامل العقار مستملك
3434	87	كامل العقار مستملك
3435	14,101	جزء من العقار مستملك
3436	10,297	جزء من العقار مستملك
3437	19,685	جزء من العقار مستملك
3496	3,029	كامل العقار مستملك
3523	3,205	جزء من العقار مستملك
3524	14,756	جزء من العقار مستملك
3525	19,809	جزء من العقار مستملك
3527	1,213	كامل العقار مستملك
3528	1,159	كامل العقار مستملك
3529	963	كامل العقار مستملك
3531	1,923	كامل العقار مستملك
3532	3,623	كامل العقار مستملك
3533	3,535	كامل العقار مستملك
3534	132	كامل العقار مستملك
3435	2,088	جزء من العقار مستملك
3536	789	جزء من العقار مستملك
3552	540	كامل العقار مستملك
3553	5,341	كامل العقار مستملك
3554	3,408	كامل العقار مستملك
3556	2,816	كامل العقار مستملك
3557	6,402	كامل العقار مستملك
3558	2,085	كامل العقار مستملك
3559	5,143	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3560	6,624	كامل العقار مستملك
3561	2,982	كامل العقار مستملك
3562	3,075	كامل العقار مستملك
3563	8,098	كامل العقار مستملك
3564	891	كامل العقار مستملك
3565	2,594	كامل العقار مستملك
3566	624	كامل العقار مستملك
3567	678	كامل العقار مستملك
3568	528	كامل العقار مستملك
3569	2,692	كامل العقار مستملك
3570	5,072	كامل العقار مستملك
3571	7,664	جزء من العقار مستملك
3573	6,807	جزء من العقار مستملك
3574	8,599	جزء من العقار مستملك
3577	3,983	كامل العقار مستملك
3578	744	كامل العقار مستملك
3579	1,349	كامل العقار مستملك
3581	2,120	كامل العقار مستملك
3582	6,486	كامل العقار مستملك
3583	488	كامل العقار مستملك
3584	637	كامل العقار مستملك
3585	1,656	كامل العقار مستملك
3588	3,308	جزء من العقار مستملك
3589	886	جزء من العقار مستملك
3590	2,499	كامل العقار مستملك
3591	115	كامل العقار مستملك
3592	362	كامل العقار مستملك
3593	236	كامل العقار مستملك
3594	958	كامل العقار مستملك
3595	3,871	كامل العقار مستملك
3596	207	كامل العقار مستملك
3600	2,322	جزء من العقار مستملك
3613	65	كامل العقار مستملك
3614	75	كامل العقار مستملك
3615	523	كامل العقار مستملك
3616	2,367	كامل العقار مستملك
3617	4,093	كامل العقار مستملك
3618	3,765	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3619	2,932	كامل العقار مستملك
3620	3,715	كامل العقار مستملك
3621	5,505	كامل العقار مستملك
3622	8,052	كامل العقار مستملك
3623	8,624	كامل العقار مستملك
3624	6,874	كامل العقار مستملك
3625	1,539	كامل العقار مستملك
3626	388	كامل العقار مستملك
3627	294	كامل العقار مستملك
3628	743	كامل العقار مستملك
3629	46	كامل العقار مستملك
3630	927	كامل العقار مستملك
3631	3,408	جزء من العقار مستملك
3632	9,123	جزء من العقار مستملك
3635	3,906	جزء من العقار مستملك
3636	2,423	كامل العقار مستملك
3637	1,754	كامل العقار مستملك
3638	1,145	كامل العقار مستملك
3639	1,073	كامل العقار مستملك
3640	4,058	كامل العقار مستملك
3641	5,927	جزء من العقار مستملك
3642	3,642	جزء من العقار مستملك
3643	2,174	كامل العقار مستملك
3644	1,079	كامل العقار مستملك
3692	912	جزء من العقار مستملك
3693	1,693	جزء من العقار مستملك
3694	1,003	جزء من العقار مستملك
3695	1,690	جزء من العقار مستملك
3696	1,050	جزء من العقار مستملك
3697	849	جزء من العقار مستملك
3698	4,954	كامل العقار مستملك
3699	10,266	كامل العقار مستملك
3700	437	كامل العقار مستملك
3701	2,646	كامل العقار مستملك
3702	266	كامل العقار مستملك
3703	3,303	كامل العقار مستملك
3704	4,133	كامل العقار مستملك
3705	28	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3706	2,316	كامل العقار مستملك
3707	3,820	جزء من العقار مستملك
3708	510	جزء من العقار مستملك
3710	1,952	جزء من العقار مستملك
3711	361	كامل العقار مستملك
3712	1,956	كامل العقار مستملك
3714	5,311	جزء من العقار مستملك
3774	344	جزء من العقار مستملك
3776	1,713	جزء من العقار مستملك
3780	1,271	جزء من العقار مستملك
3783	1,392	جزء من العقار مستملك
3784	1,169	جزء من العقار مستملك
3836	6,090	جزء من العقار مستملك
3841	3,285	جزء من العقار مستملك
3842	1,189	كامل العقار مستملك
3843	674	كامل العقار مستملك
3844	1,389	جزء من العقار مستملك
3845	2,372	جزء من العقار مستملك
3847	18,311	جزء من العقار مستملك
3849	310	جزء من العقار مستملك
3850	3,486	كامل العقار مستملك
3851	883	كامل العقار مستملك
3852	329	جزء من العقار مستملك
3854	676	جزء من العقار مستملك
3871	109	كامل العقار مستملك
3872	3,471	كامل العقار مستملك
3873	398	كامل العقار مستملك
3875	30	كامل العقار مستملك
3876	549	كامل العقار مستملك
3877	684	كامل العقار مستملك
3878	2,669	كامل العقار مستملك
3879	1,336	كامل العقار مستملك
3880	69	كامل العقار مستملك
3881	1,514	كامل العقار مستملك
3882	198	كامل العقار مستملك
3883	2,181	كامل العقار مستملك
3884	3,085	كامل العقار مستملك
3885	511	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3886	385	كامل العقار مستملك
3887	1,159	كامل العقار مستملك
3888	3,341	كامل العقار مستملك
3889	910	كامل العقار مستملك
3890	871	كامل العقار مستملك
3891	421	كامل العقار مستملك
3892	540	كامل العقار مستملك
3893	412	كامل العقار مستملك
3894	4,240	كامل العقار مستملك
3895	392	كامل العقار مستملك
3896	489	كامل العقار مستملك
3897	670	كامل العقار مستملك
3898	4,148	كامل العقار مستملك
3899	61	كامل العقار مستملك
3900	1,054	كامل العقار مستملك
3901	926	كامل العقار مستملك
3902	1,789	كامل العقار مستملك
3903	1,185	كامل العقار مستملك
3904	1,169	كامل العقار مستملك
3905	6,604	كامل العقار مستملك
3906	2,002	كامل العقار مستملك
3907	1,893	كامل العقار مستملك
3908	950	كامل العقار مستملك
3909	9,729	كامل العقار مستملك
3910	3,770	كامل العقار مستملك
3911	2,955	كامل العقار مستملك
3912	4,362	كامل العقار مستملك
3913	1,339	كامل العقار مستملك
3914	946	كامل العقار مستملك
3915	1,951	كامل العقار مستملك
3916	35	كامل العقار مستملك
3917	1,243	كامل العقار مستملك
3918	743	كامل العقار مستملك
3919	161	كامل العقار مستملك
3920	371	كامل العقار مستملك
3921	359	كامل العقار مستملك
3922	310	كامل العقار مستملك
3923	8,223	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3924	11,580	كامل العقار مستملك
3925	737	كامل العقار مستملك
3926	988	كامل العقار مستملك
3927	1,153	كامل العقار مستملك
3928	523	كامل العقار مستملك
3929	2,966	كامل العقار مستملك
3930	1,713	كامل العقار مستملك
3931	1,533	كامل العقار مستملك
3932	82	كامل العقار مستملك
3933	182	كامل العقار مستملك
3934	1,060	كامل العقار مستملك
3935	405	كامل العقار مستملك
3939	45,324	جزء من العقار مستملك
3940	30,217	كامل العقار مستملك
3941	35,309	كامل العقار مستملك
3942	2,184	كامل العقار مستملك
3943	18,980	كامل العقار مستملك
3944	4,750	كامل العقار مستملك
3945	618	كامل العقار مستملك
3946	7,760	كامل العقار مستملك
3947	208	كامل العقار مستملك
3948	1,961	كامل العقار مستملك
3949	3,527	كامل العقار مستملك
3950	12,377	جزء من العقار مستملك
3951	8,386	جزء من العقار مستملك
3952	5,892	جزء من العقار مستملك
3953	41	كامل العقار مستملك
3954	220	كامل العقار مستملك
3955	122	كامل العقار مستملك
3956	33	كامل العقار مستملك
3957	1,062	كامل العقار مستملك
3958	5,314	كامل العقار مستملك
3959	16,156	كامل العقار مستملك
3960	7,235	كامل العقار مستملك
3961	924	كامل العقار مستملك
3962	674	كامل العقار مستملك
3963	950	كامل العقار مستملك
3964	19,226	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3965	17.672	كامل العقار مستملك
3966	4.830	كامل العقار مستملك
3967	45.334	جزء من العقار مستملك
3968	25.649	كامل العقار مستملك
3969	10.046	كامل العقار مستملك
3970	7.466	كامل العقار مستملك
3971	13.832	كامل العقار مستملك
3972	2.220	كامل العقار مستملك
3973	1.576	كامل العقار مستملك
3974	839	كامل العقار مستملك
3975	7.244	كامل العقار مستملك

منطقة مزرعة الضهر – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
358	10,559	كامل العقار مستملك
359	8,172	كامل العقار مستملك
360	58,194	كامل العقار مستملك
361	9,658	كامل العقار مستملك
362	10,070	كامل العقار مستملك
363	6,565	كامل العقار مستملك
364	9,933	كامل العقار مستملك
365	1,338	كامل العقار مستملك
366	9,970	كامل العقار مستملك
367	9,940	كامل العقار مستملك
368	9,894	كامل العقار مستملك
369	1,335	كامل العقار مستملك
370	675	كامل العقار مستملك
371	9,750	كامل العقار مستملك
372	9,429	كامل العقار مستملك
373	8,294	كامل العقار مستملك
374	20,720	كامل العقار مستملك
375	7,343	كامل العقار مستملك
376	13,015	كامل العقار مستملك
377	8,585	جزء من العقار مستملك
378	9,777	كامل العقار مستملك
379	9,635	كامل العقار مستملك
380	999	كامل العقار مستملك
381	887	كامل العقار مستملك
382	7,266	جزء من العقار مستملك
383	2,247	جزء من العقار مستملك
392	16	جزء من العقار مستملك
393	7,737	كامل العقار مستملك
394	1,327	جزء من العقار مستملك
397	4,595	جزء من العقار مستملك
398	676	جزء من العقار مستملك
399	7,066	جزء من العقار مستملك
400	7,914	كامل العقار مستملك
401	9,810	كامل العقار مستملك
402	1,333	كامل العقار مستملك
403	2,684	كامل العقار مستملك
404	2,786	كامل العقار مستملك
405	5,188	جزء من العقار مستملك

منطقة مزرعة الضهر – الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
406	13,309	جزء من العقار مستملك
407	11,491	جزء من العقار مستملك
408	12,437	كامل العقار مستملك
409	12,561	كامل العقار مستملك
410	7,219	كامل العقار مستملك
411	7,504	جزء من العقار مستملك
412	3,805	جزء من العقار مستملك
413	6,172	كامل العقار مستملك
414	7,441	كامل العقار مستملك
415	2,607	جزء من العقار مستملك
416	7,888	جزء من العقار مستملك
417	1,816	جزء من العقار مستملك
602	4,241	كامل العقار مستملك
603	2,130	كامل العقار مستملك
867	3,081	كامل العقار مستملك
870	1,963	جزء من العقار مستملك
871	11,569	كامل العقار مستملك

منطقة بسري – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
4	2,593	جزء من العقار مستملك
5	10,038	جزء من العقار مستملك
6	39,083	جزء من العقار مستملك
13	326	جزء من العقار مستملك
16	1,945	كامل العقار مستملك
17	5,210	جزء من العقار مستملك
18	2,377	جزء من العقار مستملك
19	311	جزء من العقار مستملك
92	1,564	كامل العقار مستملك
94	35,363	كامل العقار مستملك
95	21,530	كامل العقار مستملك
96	15	كامل العقار مستملك
97	429	كامل العقار مستملك
98	13,529	كامل العقار مستملك
99	354	كامل العقار مستملك
100	431	كامل العقار مستملك
101	1,368	كامل العقار مستملك
102	530	كامل العقار مستملك
103	3	كامل العقار مستملك
104	609	كامل العقار مستملك
718	8,725	جزء من العقار مستملك
722	746	كامل العقار مستملك
725	982	كامل العقار مستملك
726	554	كامل العقار مستملك
727	413	كامل العقار مستملك
728	202	كامل العقار مستملك
729	81	كامل العقار مستملك
731	466	كامل العقار مستملك
732	2,456	كامل العقار مستملك
733	688	كامل العقار مستملك
734	152	كامل العقار مستملك
735	97	كامل العقار مستملك
736	146	كامل العقار مستملك
737	3,995	جزء من العقار مستملك
738	206	كامل العقار مستملك
739	36	كامل العقار مستملك
740	4,818	كامل العقار مستملك
742	2,243	كامل العقار مستملك

منطقة بسري – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
749	1,246	جزء من العقار مستملك
753	963	كامل العقار مستملك
754	120	جزء من العقار مستملك
755	605	كامل العقار مستملك
758	3,743	كامل العقار مستملك
759	3,689	كامل العقار مستملك
760	3,192	كامل العقار مستملك
761	986	كامل العقار مستملك
762	780	كامل العقار مستملك
763	1,601	كامل العقار مستملك
764	1,234	كامل العقار مستملك
765	8,790	كامل العقار مستملك
767	3,213	كامل العقار مستملك
768	424	كامل العقار مستملك
769	1,602	كامل العقار مستملك
770	206	كامل العقار مستملك
771	927	كامل العقار مستملك
772	26	كامل العقار مستملك
773	45	كامل العقار مستملك
774	878	كامل العقار مستملك
775	1,737	كامل العقار مستملك
776	616	كامل العقار مستملك
777	1,205	كامل العقار مستملك
778	181	كامل العقار مستملك
779	2,111	كامل العقار مستملك
780	4,381	كامل العقار مستملك
781	31	كامل العقار مستملك
782	2,439	كامل العقار مستملك
783	1,286	كامل العقار مستملك
784	2,239	كامل العقار مستملك
785	1,892	كامل العقار مستملك
786	1,847	كامل العقار مستملك
787	2,865	كامل العقار مستملك
788	3,092	كامل العقار مستملك
789	1,082	كامل العقار مستملك
831	215,200	جزء من العقار مستملك

منطقة الميدان – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
10	5,292	كامل العقار مستملك
11	36,894	كامل العقار مستملك
12	53,320	كامل العقار مستملك
13	6,498	كامل العقار مستملك
791	4,912	جزء من العقار مستملك
792	3,267	جزء من العقار مستملك
793	5,624	جزء من العقار مستملك
796	920	كامل العقار مستملك
797	4,917	كامل العقار مستملك
798	1,371	كامل العقار مستملك
799	1,323	كامل العقار مستملك
800	1,636	كامل العقار مستملك
801	891	كامل العقار مستملك
802	13,696	جزء من العقار مستملك
806	15,581	جزء من العقار مستملك
807	1,156	جزء من العقار مستملك
808	2,597	جزء من العقار مستملك
809	349	جزء من العقار مستملك
810	2,073	جزء من العقار مستملك
826	1,495	كامل العقار مستملك
827	4,174	كامل العقار مستملك
828	928	كامل العقار مستملك
829	2,665	كامل العقار مستملك
830	2,165	كامل العقار مستملك
831	4,661	كامل العقار مستملك
832	552	كامل العقار مستملك
833	455	كامل العقار مستملك
834	1,484	كامل العقار مستملك
835	1,231	كامل العقار مستملك
836	1,101	كامل العقار مستملك
837	654	كامل العقار مستملك
838	366	كامل العقار مستملك
839	2,595	كامل العقار مستملك
840	431	كامل العقار مستملك
841	1,254	كامل العقار مستملك
842	689	كامل العقار مستملك
843	2,834	كامل العقار مستملك
844	6,451	كامل العقار مستملك

منطقة الميدان – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
845	873	كامل العقار مستملك
846	2,405	كامل العقار مستملك
847	1,409	كامل العقار مستملك
848	2,173	كامل العقار مستملك
849	11,363	كامل العقار مستملك
850	6,244	كامل العقار مستملك
851	4,852	كامل العقار مستملك
852	3,231	كامل العقار مستملك
853	5,734	كامل العقار مستملك
854	2,249	كامل العقار مستملك
855	285	كامل العقار مستملك
856	167	كامل العقار مستملك
857	6,911	كامل العقار مستملك
858	6,808	كامل العقار مستملك
859	6,142	كامل العقار مستملك
860	3,231	كامل العقار مستملك
861	1,130	كامل العقار مستملك
862	1,076	كامل العقار مستملك
864	6,929	كامل العقار مستملك
865	1,768	كامل العقار مستملك
866	13,178	كامل العقار مستملك
867	19,465	كامل العقار مستملك
868	21,259	كامل العقار مستملك
869	680	كامل العقار مستملك
870	9,479	كامل العقار مستملك
871	59,774	كامل العقار مستملك
872	126	كامل العقار مستملك
873	1,270	كامل العقار مستملك
874	3,682	كامل العقار مستملك
875	4,000	كامل العقار مستملك
876	5,732	كامل العقار مستملك
877	6,086	كامل العقار مستملك
878	834	كامل العقار مستملك
879	2,418	كامل العقار مستملك
880	4,621	كامل العقار مستملك
881	6,072	كامل العقار مستملك
882	1,698	كامل العقار مستملك
883	7,261	كامل العقار مستملك

منطقة الميدان – جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستملاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
884	2,890	كامل العقار مستملك
885	9,540	كامل العقار مستملك
886	22,845	جزء من العقار مستملك
887	1,117	كامل العقار مستملك