



Greater Beirut Water Supply Augmentation Project Environmental and Social Impact Assessment

Resettlement Action Plan

L12002-0100D - May 2014



Greater Beirut Water Supply Augmentation Project Environmental and Social Impact Assessment



الجمهورية اللبنانية

مجلس الإنماء والإعمار

مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى

تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

خطة عمل إعادة الإسكان

نيسان 2014

المحتويات

الصفحة

1	مقدمة	1
1.1	أسس استملاك الأراضي وإعادة الإسكان	1
1.2	أهداف التقرير	2
1.3	هيكلية التقرير	3
1.4	إنجاز السجلات العقارية	3
2	وصف المشروع	5
2.1	مقدمة	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	7
2.5	التقسيمات الإدارية	11
2.6	إستخدام الأراضي	13
3	المعطيات الاجتماعية الأساسية	17
3.1	مقدمة ومنهجية المسح الاقتصادي والاجتماعي	17
3.2	الأشخاص المقيمون المتضررون من المشروع	17
3.2.1	حجم الأسر 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 المتضررون 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

27.....	إشغال الأراضي	3.3.6
28.....	آراء مالكي الأراضي بشأن المشروع	3.3.7
28.....	المجموعات الضعيفة	3.4
28.....	النساء والأطفال	3.4.1
29.....	شاغلو المساكن اللبنانيون	3.4.2
29.....	العمال الزراعيون اللبنانيون	3.4.3
29.....	شاغلو الممتلكات الأجانب	3.4.4
30.....	العمال الزراعيون الأجانب	3.4.5
30.....	ملخص عن المجموعات الضعيفة	3.4.6
31.....	آثار المشروع	4
31.....	مقدمة	4.1
31.....	الاستحواذ على الأراضي	4.2
34.....	الاستحواذ على الأملاك/هدم المنشآت المبنية	4.2.1
35.....	خسارة الأرض المنتجة	4.2.2
36.....	تحديد مقدار الآثار	4.3
37.....	تحليل الأثر	4.4
37.....	إعادة توطین السكّان	4.4.1
37.....	خسارة سبل العيش	4.4.2
40.....	الأثر على العمال الأجانب	4.4.3
42.....	خسارة الإرث الثقافي	4.4.4
42.....	تقلّب قيمة الأرض	4.4.5
42.....	حاجات الريّ في مؤخر السدّ	4.4.6
43.....	الإطار القانوني والسياساتي القائم	5
43.....	مقدمة	5.1
43.....	قانون 1930 للعقارات وتعديلاته	5.2
44.....	الإيجارات قبل العام 1991 وبعده	5.3
44.....	قانون الاستملاك للعام 1991	5.4
45.....	القوانين المرتبطة باستخدام الموارد الطبيعية	5.5
45.....	سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي والإفصاح عن المستندات	5.6
46.....	الاختلافات بين القانون اللبناني وسياسة البنك الدولي	5.7
51.....	مستحققات التعويض	6
51.....	سياسة مستحققات التعويض ومبادئه	6.1

6.2	المستحقات	54
6.2.1	ملكية الأرض	54
6.2.2	الأصول	54
6.2.3	المحاصيل الحقلية	55
6.2.4	المحاصيل المعمّرة	55
6.2.5	المتضرّرون من المشروع غير المقيمين	55
6.2.6	استخدام من قبل غير المالك	56
6.2.7	خسارة المدخول وخسارة سبل العيش	56
6.2.8	اعتبار خاص بالمواطنين الأجانب	57
6.2.9	تكاليف أخرى	57
7	هيكلية التنفيذ	59
7.1	قسم الاستملاك في مجلس الإنماء والأعمار	59
7.2	الوثائق المطلوبة	59
7.3	هيئة الاستملاك	60
7.4	لجنة الطعون	60
7.5	دفع التعويضات	61
7.6	المديرية العامة للشؤون العقارية	62
7.7	المركز الإعلامي للمشروع (مكتب التواصل مع المجتمع المحلي)	63
7.8	المديرية العامة للآثار	64
7.9	أبرشية صيدا المارونية	65
7.10	المنظمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية	65
7.11	ملخص لأدوار الوكالات ومسؤولياتها	67
8	برنامج التنفيذ	68
8.1	مراحل البرنامج	68
8.2	الإبلاغ والإفصاح	68
8.3	تخمين الأراضي والأصول	69
8.4	الانتصاف من المظالم	70
8.5	الطعن	71
8.6	الاستكمال والاستحواذ	72
8.7	ثلبية احتياجات المجموعات المستضعفة	72
8.8	الجدول الزمني المبدئي للإجراءات المختصة بخطة عمل إعادة الإسكان	73
8.9	رصد تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان وتقييمها	73

74.....	8.9.1	رصد التنفيذ
76.....	8.9.2	تقييم التنفيذ
76.....	8.9.3	تقرير رصد وتقييم التنفيذ
79.....	9	كلفة وموازنة إعادة الإسكان
79.....	9.1	أساس التكاليف
81.....	9.2	تكلفة وميزانية خطة إعادة الإسكان
A-1.....		الملحق أ - الإستشارات العامة
B-1.....		الملحق ب - نطاق الإستثمارات والعقارات المستملكة

قائمة الجداول

الصفحة

9.....	جدول 2.1:	المواقع التراثية في منطقة خزان بسري
12.....	جدول 2.2:	التقسيمات الإدارية ضمن منطقة المشروع
13.....	جدول 2.3:	بلديات مشروع بسري المنتمية إلى اتحادات بلدية
13.....	جدول 2.4:	تقديرات توزيع استخدامات الأراضي ضمن منطقة الاستملاك
25.....	جدول 3.1:	جهات الاتصال الرئيسية لتحديد أماكن مالكي العقارات
26.....	جدول 3.2:	توزيع ملكية الأراضي بحسب البلديات
27.....	جدول 3.3:	أماكن إقامة مالكي الأراضي غير المحليين
27.....	جدول 3.4:	ملكية الأراضي وكسب الرزق
28.....	جدول 3.5:	الأفكار النهائية لمالكي الأراضي
32.....	جدول 4.1:	مدى الاستحواذ على الأراضي ضمن منطقة الخزان
33.....	جدول 4.2:	الاستخدام المستقبلي للأراضي ضمن منطقة المشروع
34.....	جدول 4.3:	الأصول العمرانية التي ستتضرر
36.....	جدول 4.4:	حجم الاستحواذ على الأراضي
37.....	جدول 4.5:	السكن وإشغال الأملاك في منطقة المشروع
38.....	جدول 4.6:	الأعمال في منطقة المشروع
40.....	جدول 4.7:	السكان والعمال الأجانب في منطقة المشروع
40.....	جدول 4.8:	مدة سكن العمال الأجانب في منطقة المشروع
41.....	جدول 4.9:	الأنشطة المهنية للعمال الأجانب
41.....	جدول 4.10:	المقصد المفضل بالنسبة إلى العمال الأجانب عند الانتقال
48.....	جدول 5.1:	التغزرات الإجرائية بشأن موضوع الاستملاك وكيفية سدها
52.....	جدول 6.1:	جدول المستحقات 1 - السكن
53.....	جدول 6.2:	جدول المستحقات 2 - المنشآت الزراعية
57.....	جدول 6.3:	توزع السكان الأجانب واللاجئين في وادي بسري
65.....	جدول 7.1:	جدول زمني مبدئي لإنقاذ الآثار في وادي بسري

66	جدول 7.2: المنظمّات غير الحكومية والجمعيات الأهلية في منطقة بسري
67	جدول 7.3: الأدوار والمسؤوليات في إطار تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان
73	جدول 8.1: الجدول الزمني الرسمي المبدئي للمشروع
77	جدول 8.2: تقارير رصد وتقييم تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان
79	جدول 9.1: معايير التعويض المبدئية لمختلف الأصول

قائمة الرسوم التوضيحية

الصفحة

6	الرسم 2.1: موقع مخطّط بسري
7	الرسم 2.2: سدّ وبحيرة بسري على مجرى نهر بسري
8	الرسم 2.3: المناظر الطبيعية التي تطلّ على منطقة السدّ والبحيرة
9	الرسم 2.4: توزيع المواقع التراثية ضمن مساحة خزّان بسري
10	الرسم 2.5: صور لمرج بسري
11	الرسم 2.6: صور لكنيسة مار موسى الحبشي ودير القديسة صوفيا
12	الرسم 2.7: المناطق العقارية في منطقة مشروع بسري
15	الرسم 2.8: إستخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزّان بسري والمنطقة العازلة (تصوير Google Earth)
16	الرسم 2.9: إستخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزّان بسري
18	الرسم 3.1: توزيع السكان بحسب الجنس (شباط/ فبراير 2014)
19	الرسم 3.2: توزيع السكان بحسب العمر (شباط/ فبراير 2014)
19	الرسم 3.3: جنسيات المقيمين المشمولين بالمسح (شباط/ فبراير 2014)
20	الرسم 3.4: المستوى التعليمي
21	الرسم 3.5: مشاركة الأسر المعيشية في الأنشطة الزراعية المختلفة
22	الرسم 3.6: توزيع السكان بحسب الدخل الشهري (بالدولار)
23	الرسم 3.7: المصادر الرئيسية للمياه المنزلية
23	الرسم 3.8: طرق التخلّص من مياه المجاري
24	الرسم 3.9: إفقار الأسر المعيشية إلى التجهيزات المنزلية الأساسية
24	الرسم 3.10: اللوازم غير المتوفّرة لدى الأسر المعيشية المشمولة بالمسح
33	الرسم 4.1: توزّع مالكي العقارات بحسب المناطق العقارية
35	الرسم 4.2: توزّع المنازل السكنية بحسب القضاء
35	الرسم 4.3: نوع المسكن
38	الرسم 4.4: الأنشطة الاقتصادية
39	الرسم 4.5: أنواع استخدامات الأرض
62	الرسم 7.1: الإجراءات اللبنانية للاستملاك
75	الرسم 8.1: هيكلية الإبلاغ الخاصة بالرصد المستقلّ لخطة عمل إعادة الإسكان

الأسماء المختصرة والمختصرات

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

ملخص تنفيذي

مقدمة

يتميز اقتراح بناء سدّ وبحيرة في إطار مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه (GBWSAP) بعدم وجود مستوطنات كبيرة ضمن المنطقة التي ستغمرها المياه أو على الأقلّ ضمن تلك التي تبعد ما لا يزيد عن 500 مترٍ عن الخط الضفّي المتوقع للبحيرة. وفي حين يستلزم المشروع الاستحواذ على أراضٍ واسعة النطاق تمتدّ على 570 هكتاراً تقريباً، لا تضمّ منطقة حجز المياه سوى بعض الممتلكات السكنية، كما أنّها خالية تماماً من المباني التجارية أو الصناعية ومن أيّ بني تحتية أو مرافق مجتمعية بارزة. وبالإجمال، سوف تُنزع ملكية ما يقارب 966 عقاراً منفصلاً من 861 مالكاً ضمن هذه المساحة البالغة 570 هكتاراً، بما في ذلك 135 هيكلاً مبنياً، علماً أنّ هذه المنشآت المبنية هي عبارة عن مباني سكنية، أو حاويات مياه، أو غرف تخزين، أو غرف مولّدات، أو أماكن دينية، أو ملاجئ حيوانات. إلى ذلك، تأوي المرافق السكنية المُستخدمة عملاً لأزواج غير لبنانيين في معظمهم سوف ينبغي تأمين انتقالهم إلى مواقع أخرى. كما رُصد ضمن المنطقة المُزَمَع استهلاكها ستة وعشرون موقعاً أثرياً محدداً بالإضافة إلى موقع تراثي واحد.

إن إستملاك الأراضي يندرج ضمن حاجة المشروع وبمختلف إنشاءاته إلى مساحات شاسعة لإنشاء البحيرة ومنشآت السد بالإضافة إلى 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.

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

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

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

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

وصف المشروع

من أجل مواجهة النقص الحاد والمتنامي في إمدادات المياه العامّة، 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، والكفاء على المستوى الاقتصادي، لتزويد منطقة بيروت الكبرى برمتها بمياه الشرب الجيدة على المدى المتوسط والبعيد. سوف يتطلب المشروع الاستحواذ على مساحات من الأراضي لبناء منشآت المشروع المختلفة على ملكيات بأغلبيتها الساحقة خاصة، الأمر الذي سوف يؤثر على السكان المحليين في مساكنهم، وأراضيهم وأصولهم.

ومن هذا المنطلق، تعالج خطة عمل إعادة الإسكان المسائل المتصلة بالاستملاك، وإعادة الإسكان، والتعويض ضمن موقع بسري الذي سيُقام عليه مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه المؤلّف مما يلي:

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

يبين الجدول أدناه المناطق العقارية التي تغطيها حدود الغمر والاستملاك.

التقسيمات الإدارية ضمن منطقة المشروع

القضاء	البلدية	المنطقة العقارية
الشوف	مرزعة الظهر	مزرعة الظهر
	بسابا	بسابا
	مزرعة الشوف	مزرعة الشوف
	عماطور	عماطور
	باتر	باتر
جزين	خاضعة لإدارة القائمقام	خربة بسري ودير المخلص
	الميدان	الميدان
	بتواني	بنواتي
	عاري	عاري
	بكاسين	بكاسين
خاضعة لإدارة القائمقام	بسري، والحرف، والغباطية، ويحنين	

تتوزع حالياً الأراضي بحسب استخداماتها على الشكل الآتي:

التوزيع التقديري لاستخدامات الأراضي ضمن المنطقة المستملكة

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

المعطيات الإجتماعية الأساسية

في خلال الفترة الممتدة من شباط/ فبراير إلى نيسان/ أبريل 2014، تم إجراء مسحين: الأول شمل الأسر 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، يُعتبر شخصاً متأثراً بالمشروع أي شخص مقيم أو غير مقيم ضمن منطقة المشروع سوف يتأثر سلباً ويفقد أرضه، أو مصدر رزقه، أو أصوله. تتوزع الجماعات المتأثرة بين أشخاص مقيمين متأثرين بالمشروع، وأشخاص غير مقيمين متأثرين بالمشروع بالإضافة إلى مجموعات ضعيفة.

تمخّضت عن المسحّين المذكورين النتائج التالية:

- رصد مسح الأسر ما مجموعه 238 مقيماً، بينهم 17 مقيماً لبنانياً من المالكين و 47 مقيماً لبنانياً من غير المالكين، بينما يتألف العدد المتبقّي من قاطنين غير لبنانيين إما بموجب عقد استئجار أو بدون عقد استئجار.
- بحسب مسح مالكي العقارات المصابة، يُقدّر 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 المتغيّبين¹، فيما يُعتبر الباقي البالغ عددهم 765 مالكين غائبين، وفقاً للتعريف المذكور أعلاه؛

يحدّد الجدول أعلاه عدد الأشخاص المتأثرين بالمشروع، وفئاتهم، وتوزيعهم:

¹مالكو الأراضي غير المتغيّبين هم الأشخاص الذين لا يعيشون ضمن المنطقة المستملكة والذين ينطبق عليهم معيار واحد على الأقل من المعايير التالية: (أ) يعتمدون على الأرض لتوفير سبل العيش أو (ب) يعيشون في البادات المحيطة بالوادي، أي ضمن منطقة الحوض المائي للمشروع.

الأشخاص المتأثرون بالمشروع

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

- توظّف غالبية مالكي الأراضي من المقيمين ومن غير المتغيّبين 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 الصحي³، 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 أنشأ عليها بيوتاً بلاستيكية. أمّا الأشجار، فغالبيتها من البلوط، والحمضيات، والصنوبر، والزيتون، بينما تستعمل البيوت البلاستيكية لزراعة الزهور والفرولة (الفريز)؛
- تخلو مساحة المشروع المزمع 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؛
- تُعدّ إمكانية الحصول على خدمات المرافق العامّة، من شبكات مياه، وصرف صحي، والإمداد بالكهرباء، والتخلّص من النفايات الصلبة، محدودة جداً ضمن منطقة البحيرة المزمع إنشائها؛
- بحسب مسح الأسر القاطنة، فإنّ 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 لتشبيد 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، وإستعادة مصادر دخلهم. في المقابل، يؤدّي تشبيد الطرقات الجديدة إلى انفتاح مناطق نائية كان يصعب الوصول إليها، ما يتيح ربطها على نحو أفضل بالمراكز

² يُصنّف بالبالغين الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 18 و 65 سنة.

³ يؤمّن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي الضمان الصحي والمعاشات التقاعدية أو تعويضات نهاية الخدمة.

المناطقية، والمرافق الحكومية، والخدمات العامة. ولكن، يُحتمل أن تترتب على هذا الأمر كذلك آثار سلبية منها الإضرار بالمجتمعات القائمة، والمناظر الطبيعية، والبيئة.

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

حجم الاستحواذ على الأراضي: يقع 69 في المئة من الأراضي المزروع استملاكها ضمن قضاء الشوف، في حين لا تتعدى نسبة الأراضي المستمكة من قضاء جزين 31 في المئة. ومن بين المناطق العقارية التي سيطالها الاستملاك، تُعتبر منطقتي عماطور ومزرعة الشوف الأكثر تأثراً، حيث إنّ 54 في المئة من مجموع الأراضي المزروع استملاكها تقع ضمن هاتين المنطقتين. يبين الجدول أدناه توزيع عمليات الاستحواذ على الأراضي بين المناطق العقارية المختلفة.

نطاق وتعداد الأراضي التي سوف تستملك

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

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

نوع الأراضي المزمع استملكها واستخداماتها

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

*لا تشمل المساحة الإجمالية أعلاه المساحات المبنية وتلك التي تقوم عليها بيوت بلاستيكية وبالغلة على التوالي هكتار واحد وأربعة هكتارات، فهي مُترجة على التوالي ضمن فئتي المنشآت المبنية والأصول الأخرى المرتبطة بالأراضي و المبنيتين لاحقاً.

المنشآت المبنية: يستلزم المشروع هدم ما مجموعه 134 منشأة مبنية بالإضافة إلى كنيسة من المفترض نقلها إلى موقع جديد. وتشمل هذه المنشآت المبنية 49 بيتاً سكنياً مأهولاً. أما المنشآت المبنية المتبقية، فهي إما خالية أو غير سكنية، من قبيل ملاجئ الحيوانات، ومخازن الغلال، ألخ .

المنشآت المبنية المتأثرة

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

المحاصيل الحقلية: تنقسم المحاصيل الحقلية الموسمية إلى محاصيل مزروعة داخل البيوت البلاستيكية، وعلى وجه الخصوص مزارع الفراولة (الفريز) والزهور، ومحاصيل غير مغطاة تشغل المساحة الأكبر بالمقارنة مع المحاصيل الحقلية الأخرى، كما هو مبين في الجدول أدناه.

المحاصيل الحقلية

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

الأشجار: يبلغ مجموع الأشجار التي سوف تُقَطَع من الوادي 110,814 شجرة، بما في ذلك 28,737 شجرة قتيبة و 82,077 شجرة ناضجة. وقد أُدرجت في القسم الخاص بآثار المشروع تفاصيل، أنواع وعدد الأشجار التي ستعرض للقطع.

الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض: يمكن أن تُلحق بالأراضي أصول أخرى سوف تتأثر هي أيضاً بعملية الإستثمارات. وتشمل هذه المُلحقات جميع المعدات والأصول اللازمة المتصلة بالأنشطة الإنتاجية الأبرز في الوادي أي قطاعي الإنتاج الزراعي والحيواني. يظهر الجدول أدناه تقديرات كمية للأصول الأخرى المرتبطة بالأرض بحسب المسح الميداني الذي جرى.

الأصول الأخرى المرتبطة بالأرض

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

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

حيازة الممتلكات: أظهر المسح الاجتماعي-الإقتصادي للعام 2014 أنّ 35 أسرة من مجموع الأسر المشمولة بالمسح غير لبنانية (تضم مجموعه 174 شخصاً) من بينهم 34 أسرة (تضم 165 شخصاً) مقيمة من دون حقوق قانونية للمسكن الذي تقطنه. في المقابل، تفقر الأسر اللبنانية غير المالكة التي أحصيت (مجموعها 47 شخصاً) لحقوق قانونية للمسكن التي تشغله، الأمر الذي يجزدها من أيّ حماية بموجب القانون اللبناني. يوجز الجدول أدناه الأثر المترتب من جراء المشروع على واقع الحيازات السكنية في الوادي.

الأثر على حيازة الممتلكات

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

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

الأثر على العمالة

المجموع الكلي	العرب غير اللبنانيين	اللبنانيون	العمالة (عدد الأشخاص المتأثرين)
90	60	30	عمال مؤهلون في القطاعين الزراعي والحيواني
13	4	9	عمال آخرون
103	64	39	المجموع

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

مجموع الأجانب المقيمين الناشطين	مجموع الأجانب	صفة المقيم الأجنبي
36	72	غير لاجئين
25	79	لاجئون مسجلون لدى مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين
3	23	لاجئون غير مسجلين لدى مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين
64	174	المجموع

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

ملخص الآثار المترتبة من جراء عملية إعادة الإسكان

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

* على الرغم من أنّ مصمّم السدّ لم ينته بعد من العمل على تحديد الموقع النهائي لمحطة الطاقة ومساحتها، قُدّرت المساحة التي ستحتاجها هذه المحطة بحوالي 10,000 م²، وهي مساحة غير مشمولة بالمساحة الإجمالية للأراضي المترتبة أعلاه.

الإطار القانوني والسياساتي القائم

يمتثل قانون الاستملاك رقم 58 للعام 1991 المرجع التشريعي الرئيسي الخاصّ لعملية الاستملاك؛ وهو يُجيز للدولة وضع اليد على الممتلكات الخاصة للمنفعة العامة متى اعتُبر ذلك ضرورياً لخدمة المرفق العام، شرط أن يُدفع 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 مؤقتاً قبل انتهاء عملية الاستئناف، على أن يُسدّد المبلغ المتبقّي عند صدور قرار لجنة الاستئناف.

وانسجاماً مع سياسة مجلس الإنماء والإعمار وتبعاً للإجراءات المعمول بها من قبل حكومة لبنان، ينبغي أن يمتثل التقييم لمتطلبات سياسة البنك الدولي بشأن إعادة الإسكان القسرية (السياسة التشغيلية 4.12)، بما يجعله مؤهلاً للحصول على أيّ تمويلٍ مستقبلي. غير أنّ التطبيقات الحالية على أرض الواقع تتحرف في بعض المسائل المهمة عن متطلبات البنك الدولي، ويقترح المُستشار التدابير التالية بصدد معالجتها:

التدابير الرامية إلى سدّ الفجوات ومعالجة الاختلافات

نقاط التباين	إجراءات التخفيف المقترحة لسدّ فجوات التباين
إستشارات الهيئات الفاعلة للمشروع	<ul style="list-style-type: none"> • إستشارات عامة قد عُقدت في البلدات المتأثرة حول منطقة المشروع وفي العاصمة بيروت؛ • سوف ينشأ التقييم على المشروع مركز معلومات خاصّ بالمشروع.
إشراك الأشخاص المتأثرين بالمشروع	<ul style="list-style-type: none"> • إستشارات عامة قد عُقدت لإستطلاع رأي الأشخاص المتأثرين بالمشروع. • أعلن المشروع عن خط هاتفي للتواصل مع العامة فيما خصّ جلسات الإستشارات عامة التي تُعقد.
نطاق التعويضات	<ul style="list-style-type: none"> • كل العقارات سوف تعوض بحسب كلفة الإستبدال كاملة؛
الإستئناف وقضايا الإجحاف	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • إن الأشخاص المتأثرين بالمشروع وغير المتمتعين بالحقوق القانونية متعلقة بالسكن أو العمل سوف يتمّ التفاوض معهم بشأن التعويضات لكافة الخسائر التي يمكن للمشروع أن يسببها لهم.

مستحقات التعويض

تُدفع التعويضات نقداً، على أن تكون ملائمةً وتسدّد بالكامل في الوقت المحدّد. ومن المتوقّع أن تقوم المشاريع الممولة من قبل البنك بالتعويض على الأشخاص المتأثرين بها وعن أيّ خسائر في الأصول والاستثمارات (مثل الأراضي، والمنشآت، والأشجار، والمعدات الثابتة، والأصول الأخرى المرتبطة بالأرض، إلخ.). وانسجاماً مع إجراءات الاستملاك اللبنانية، تحدّد لجنة الاستملاكات المستقلة، مبالغ التعويض فور استلام مرسوم الاستملاك المصادق عليه من قبل الحكومة اللبنانية. تبين الجداول أدناه أسعار تعويض إرشادية وضعتها دائرة الإستملاك في مجلس الإنماء والإعمار على سبيل التوجيه فقط؛ وهي لا تلزم بأيّ شكل من الأشكال لا المجلس ولا الأشخاص المتأثرين بالمشروع حيث أنّ قيمة التعويضات النهائية سوف تُحدّد بناءً على تقييم وتخمين لجنة الإستملاكات.

القيمة التقديرية المبدئية للتعويضات

ل.ل/م ²		الأراضي
50,000		غابة صنوبر طبيعية مع طرق للوصول إليها
50,000		أرض زراعية مسطحة، مروية، رسوبية، خصبة، وسهلة الوصول، محاذية للنهر
40,000		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
30,000		أرض مكشوفة مع بعض الانحدارات و مشتملة على غطاء نباتي وخصوبة تربة ضعيفين
30,000		أرض منحدرتة مع غطاء نباتي طبيعي
20,000		أرض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة
ل.ل/م ²		المنشآت
500,000		بناء مشيد حديثاً
100,000		منزل من أحجار الخفان
100,000		منزل قديم مرمم
50,000		غرفة تخزين من الباطون
50,000		بناء قديم مهدم
50,000		بناء قديم
50,000		غرف عمال
25,000		مأوى من الخشب أوالبلاستيك
15,000		سقيفة للحيوانات، جدران من الباطون وأرضية
10,000		خيمة من القماش
ل.ل/م ²		الزراعات الحقلية
50,000		ورد
50,000		انواع ورد اخرى
20,000		فريز
20,000		بندورة
20,000		خس
20,000		ملفوف
10,000		عرايش عنب
10,000		فليفلة حلوة
10,000		حبق
5,000		حبوب (من ضمنها الفاصوليا)
ل.ل	الوحدة	أصول مختلفة مرتبطة بالأرض
600,000	متر مكعب	خزان مياه بلاستيك محفظ ضمن إطار معدني
100,000	متر مكعب	خزان أرضي للمياه من الباطون
20,000	متر مربع	معدات زراعية وشبكات الري
10,000	متر مربع	بيوت بلاستيكية زراعية،

1,500	متر مربع	خيمة حديد
1,000	متر مربع	خيم عرايش
1,000	المتر الطولي	قساطل حديد
15,000	المتر الطولي	قناة مياه مفتوحة من الباطون
7,000	المتر الطولي	شبكة حديد
5,000	المتر الطولي	حظائر للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية
500	المتر الطولي	شريط شائك
ل.ل / الشجرة		أشجار
كبير	صغير	
400,000	150,000	صنوبر
400,000	15,000	سنديان
75,000	40,000	حور
75,000	40,000	سرو
75,000	40,000	صبار
75,000	40,000	صفصاف
ل.ل / الشجرة		أشجار
كبير	صغير	مثمرة
750,000	300,000	زيتون
750,000	200,000	منغا
750,000	200,000	كستنة
750,000	200,000	نخيل
400,000	150,000	لوز
400,000	150,000	كيوي
400,000	150,000	اكي دنيا
400,000	150,000	دراق
400,000	150,000	رمان
400,000	150,000	افوكا
400,000	150,000	إجاص
400,000	150,000	ليمون
400,000	150,000	تفاح
400,000	150,000	تين
400,000	150,000	حامض
400,000	150,000	مشمش
400,000	150,000	سماق
400,000	150,000	بوملي
300,000	150,000	فستق
300,000	150,000	أشجار أخرى

من أجل تفادي النزوح الانتهازي نحو منطقة المشروع، سعياً إلى المطالبة بتعويضاتٍ أو أيّ مساعدةٍ أخرى، حُدِّد تاريخ 20 آذار/ مارس 2014 كحد زمني لتوقف أهلية الحصول على التعويضات. ومن شأن تحديد هذا الفاصل الزمني لأهلية التعويضات للمشروع أن معياراً أساسياً أولاً يُبنى عليه في تحديد التعويضات والجهات المؤهلة للحصول عليها. ويبيّن الجدول أدناه الأهلية للحصول على التعويض عن الخسائر ووضع الأشخاص المتأثرين، بالإضافة إلى الأسس المُعتمَدة لتحديد هذه الأهلية.

معايير الأهلية والتعويضات

التعويض المستحق	عدد الأسر/ الأشخاص	التعويض عن	الأشخاص المؤهلون
<p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> فقدان الأرض ومصدر الرزق؛ البديل الانتقالي مقابل نقل المسكن والمقتنيات؛ الدخل وفقدان الإيرادات؛ التكاليف المترتبة عن تحسين أصول الملكية وإنتاجية الأرض؛ إعادة التأهيل الكفيلة بتمكين الأشخاص المتأثرين بالمشروع من استعادة أوضاعهم السابقة؛ البدلات التي تضمن المحافظة على إنتاجية أي أرض عند مستوياتها الحالية في مرحلة ما بعد المشروع؛ 	17 / 6	أرض مسكن هيكل أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	مالكو الأراضي المقيمون يعيشون في المنطقة المزمع استملاكها ويعتمدون على الأرض التي يملكون لكسب رزقهم
<p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> فقدان الأرض ومصدر الرزق؛ الدخل وفقدان الإيرادات؛ التكاليف المترتبة على تحسين أصول الملكية وإنتاجية الأرض؛ إعادة التأهيل الكفيلة بتمكين الأشخاص المتأثرين بالمشروع من استعادة أوضاعهم السابقة؛ البدلات التي تضمن المحافظة على إنتاجية أي أرض عند مستوياتها الحالية في مرحلة ما بعد المشروع؛ المساعدة المتصلة بتكاليف استبدال السلع والأصول المنقولة التابعة للأشخاص المتأثرين بالمشروع ونقلها إلى موقع جديد. 	- / 90	أرض هيكل أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	مالكو الأراضي غير المتغيّبين الذين ينطبق عليهم واحد على الأقل من المعيارين التاليين: <ul style="list-style-type: none"> يعيشون ضمن المنطقة المحيطة للمشروع يعتمدون على الأرض التي يملكون لكسب رزقهم
<p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدّرة من قبل لجنة الاستملاك عمّا يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> فقدان الأرض؛ الخسائر غير المباشرة التي تلحق بأصول أي أرض من الأراضي. 	- / 765	أرض أصول أخرى	مالكو الأراضي المتغيّبين
	17 / 861		مجموع مالكي الأراضي

التعويض المستحق	عدد الأسر/ الأشخاص	التعويض عن	الأشخاص المؤهلون	
<p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدّرة من قبل لجنة الاستملاك عن المبنى المسكون كما يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجرين بموجب عقد مُبرّم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجر؛ • يعوّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالة على حدة . <p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع على أساس تكلفة الاستبدال المقدّرة من قبل لجنة الاستملاك بالنسبة للحيازة غير السكنية عما يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • أيّ خسائر غير مباشرة في الأشجار، والمحاصيل، والأصول الأخرى المرتبطة بالأرض الأخرى؛ • المساعدة على استعادة مصادر الرزق وإعادة التأهيل؛ • المساعدة المتّصلة بتكاليف استبدال الممتلكات والأصول المنقولة التابعة للأشخاص المتأثرين بالمشروع ونقلها إلى موقع جديد. 	47 / 8	مسكن هيكلي أشجار محاصيل أصول أخرى مصدر رزق	المقيمون من غير المالكين	
<p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع عن فقدان العمل كما يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • يعوّض على العاملين بدوام كامل عن فقدان دخلهم بمعدّل 10 دولارات لليوم الواحد عن فترة إجمالية تمتدّ على 156 يوماً؛ • يعوّض على العاملين بدوام جزئي عن فقدان دخلهم بدفعة عن ثلاثة أشهر تقدّر على أساس الأجر الشهري الذي يتلقاه العامل حالياً. <p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع عن فقدان المأوى كما يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجرين بموجب عقد مُبرّم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجر؛ • يعوّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالة على حدة . 	36 / 7	العمل بدوام كامل / جزئي والمأوى	المقيمون النشيطون اقتصادياً	غير اللاجئيين
<p>سوف يقدّم المشروع المساعدة لهذه الفئة من الأشخاص من أجل تسهيل اتّصالهم بمفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين .</p>	28 / 4	المأوى		اللاجئيين
<p><u>يعوّض على الأشخاص المتأثرين بالمشروع عن فقدان المأوى كما يلي:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • بمعدّل دفعة عن ثلاثة أشهر للمستأجرين بموجب عقد مُبرّم بعد العام 1991، على أن يُوعز إلى المالك بإعادة أيّ مبالغ مالية مدفوعة مسبقاً إلى المستأجر؛ • يعوّض على شاغلي المسكن من دون أي حق قانوني عن التكاليف الناجمة عن تحسين الأرض والملكية وفقاً لتخمين لجنة الاستملاك على أساس كلّ حالة على حدة . 	36 / 7	المأوى	المقيمون غير النشيطين اقتصادياً	غير اللاجئيين
<p>سوف يقدّم المشروع المساعدة لهذه الفئة من الأشخاص من أجل تسهيل اتّصالهم بمفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين .</p>	74 / 17			اللاجئيين
	238 / 49			مجموع المقيمين في الوادي*

*يشمل عدد الأسر/الأشخاص (238/49) على مالكي الأراضي المقيمين البالغ عددهم 17 شخصاً تابعين ل 6 أسر، كما هو مبين 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.

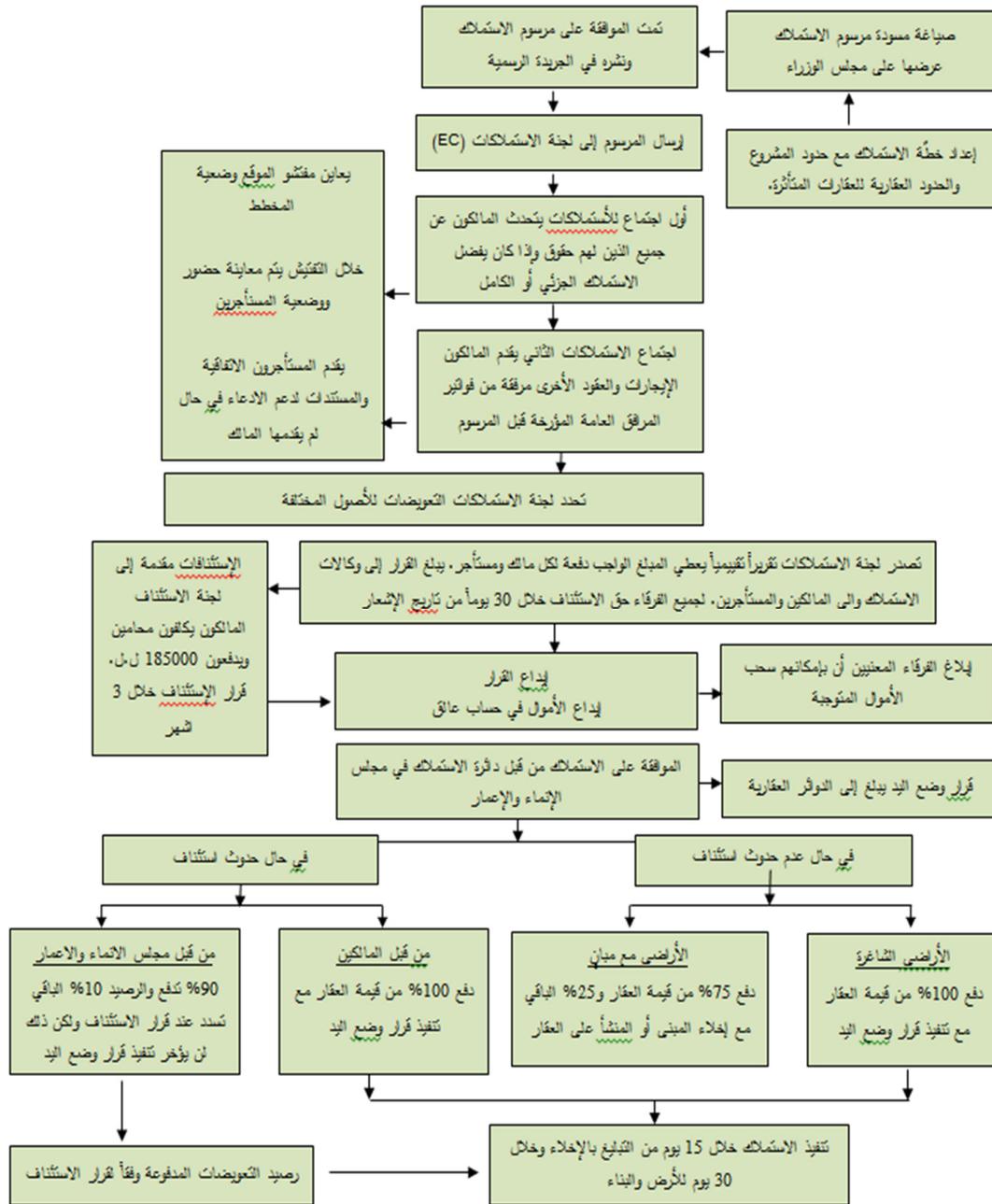
هيكليّة التنفيذ

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

الأدوار والمسؤوليات المرتبطة بتنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان

المسؤولية	الهيئة المعنية	المرحلة
<ul style="list-style-type: none"> المصادقة على التصميم النهائي؛ تحديد الأرض المطلوب استملكها؛ إعداد خطة إعادة الإسكان؛ وضع ميزانية الحفريات الإنقاذية للأثار ونقل المباني. 	مجلس الإنماء والإعمار	التصميم النهائي/ ومراجعته
<ul style="list-style-type: none"> التواصل مع المجتمعات المحليّة ودعم الأشخاص المتضرّرين من المشروع. 	المركز الإعلامي للمشروع من ضمن الوحدة التنفيذية للمشروع	التفاوض
<ul style="list-style-type: none"> 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 المكلفين صياغة مسودة المرسوم والمستشار المسؤول عن إعداد ملفات الاستملاك؛ التحقّق من ملفات الاستملاك. 	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	
<ul style="list-style-type: none"> المصادقة على مرسوم الاستملاك. 	مجلس الوزراء	التنفيذ
<ul style="list-style-type: none"> تحديد جميع التعويضات. 	لجنة الاستملاك	
<ul style="list-style-type: none"> مساعدة الأشخاص المتضرّرين من المشروع في الانتصاف من المظالم. 	المجالس البلدية	
<ul style="list-style-type: none"> إيداع المبالغ التعويضية المحدّدة في حسابات ضمان؛ الإستحواذ على الممتلكات. 	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	
<ul style="list-style-type: none"> إبلاغ المستفيدين بالإيداع. 	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	
<ul style="list-style-type: none"> إستئناف قرار لجنة الاستملاك أمام اللجنة الإستئنافية، عند الإقتضاء. 	مجلس الإنماء والإعمار أو الأشخاص المتضرّرون من المشروع	
<ul style="list-style-type: none"> تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان، ورصد الأنشطة وتقييمها. 	المديرية العامة للشؤون العقارية	
	دائرة الاستملاك ضمن مجلس الإنماء والإعمار	
	مجلس الإنماء والإعمار/ هيئة ادارة المشروع	
<ul style="list-style-type: none"> الفصل النهائي في النزاعات. 	اللجنة الاستئنافية	

يوضح 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 المتوقعة
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 العامة	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. (مُرتقب في كانون الثاني/ يناير 2015)
نشر تقرير التقييم الصادر عن لجنة الاستملاك	لجنة الاستملاك	بعد انتهاء لجنة الاستملاك من إجراءات التخمين (مُرتقب في نيسان/ أبريل - أيار/ مايو 2016)
فتح الباب أمام استئناف تخمينات لجنة الإستملاك	دائرة الاستملاك، والأشخاص المتأثرون 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 المختصة	يتراوح الإطار الزمني الإجمالي المتوقع 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 المختصة	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 والمقاول	أيار/ مايو 2016
الرصد الداخلي لخطة عمل إعادة الإسكان	مجلس الإنماء والإعمار، وقسم الاستملاك، والمديرية العامة 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 الإنماء والإعمار بتزويد مستشار خطة إعادة الإسكان بمعايير توجيهية عامة بغية تمكينه من وضع تقديرات أولية للقيمة الاجمالية المترتبة عن تكاليف عمليات الإستملاك وإعادة الإسكان. ويشدد مزود هذه المعلومات على أن الأرقام 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 الـ 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 افضت الى الكلفة الاجمالية المذكورة اعلاه.

الكلفة التقديرية لخطة اعادة الاسكان

مجموع دولار اميركي	تكاليف التعويضات
120,751,312	تعويضات عن الاراضي المستملكة
1,054,590	تعويضات عن المنشآت التي ستهدم
صفر	تعويضات عن الزراعات الحقلية*
24,659,727	تعويضات عن الاشجار التي ستقطع
3,763,058	تعويضات عن اصول اخرى مرتبطة بالارض
150,228,986	مجموع التعويضات
*إن اعمال البناء في المشروع لن تبدأ إلا بعد الانتهاء من حصاد الزراعات الحقلية الموسمية	
مجموع دولار اميركي	تكاليف اخرى
1,500,000	لاستعادة سبل كسب العيش واعادة الاسكان
1,500,000	لتعميم فوائد المشروع عبر تحويل صندوق مرج بسري التابع للمجتمعات المحلية
1,500,000	للتعويض عن تكاليف اعادة التحريج لبعض اصناف الاشجار الطبيعية
500,000	عملية رصد وتقييم خطة اعادة الاسكان
5,000,000	مجموع التكاليف الأخرى
15,522,869	تكاليف طوارئ (10% من المجموع العام)
170,751,555	إجمالي كلفة تنفيذ خطة اعادة الاسكان (د.أ)

1 مقدمة

1.1 أسس استملاك الأراضي وإعادة الإسكان

في إطار مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، اقترح بناء سدّ وبحيرة ضمن حوض نهر الأولي؛ وهو اقتراح يتميز بعدم وجود مستوطنات كبيرة ضمن المنطقة التي ستغمرها المياه أو على الأقلّ ضمن تلك التي تبعد ما لا يزيد عن 500 متر عن الخط الضفّي المتوقع 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 مرافق مجتمعية بارزة. وبوجه عام، سوف تُنزع ملكية ما يقارب 966 عقاراً منفصلاً من 861 مالكا⁴ ضمن هذه مساحة إجمالية تبلغ 570 هكتاراً، بما في ذلك 135 منشأة مبنية، هي عبارة عن مباني سكنية، أو حاويات مياه، أو غرف تخزين، أو غرف مولّدات، أو أماكن دينية، أو ملاجئ حيوانات. أمّا المرافق السكنية المشغولة حالياً والتي ستتضرّر من المشروع، فهي في معظمها منازل يقطنها عمال زراعيون موسميون سوف ينبغي نقلهم إلى مواقع أخرى. وهؤلاء العمال هم في معظمهم غير لبنانيين؛ أكثرهم سوريون، وأكراد سوريون، وفلسطينيون، ومصريون يُحتمل أن لا يغادر العدد الأكبر منهم الأراضي قبل الموسم الزراعي المقبل.

كما رُصد ضمن المنطقة المُزعم استملاكها ستة وعشرون موقعاً أثرياً محدداً 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 استملاك الأراضي يندرج ضمن حاجة المشروع وبمختلف إنشائه إلى مساحات شاسعة لإنشاء البحيرة ومنشآت السد بالإضافة إلى خط الجر الذي يصل السد بمعمل الأولي الكهربائي. 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 المطبّقة في إطار مشاريع السدّ مبدأً جوهرياً يتمثل في ضرورة الحرص على أن يتمتّع الشخص المتضرّر من المشروع بظروف معيشيةٍ توازي على الأقلّ تلك التي تسبق الانتقال لا بل من المفضلّ أن تكون أعلى مستوى منها، فيعوض 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 المتوقع 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. وتُعتبر سياسة البنك الدولي بشأن إعادة الإسكان القسرية (السياسة التشغيلية 4.12) إحدى سياسات الضمانات الخمس الخاصة بالبنك الدولي التي كان هذا المشروع وراء إطلاقها. وتنصّ السياسة التشغيلية رقم 4.12 الخاصة بإعادة الإسكان القسرية⁵ على الأهداف

⁴ يمكن أن يكون العقار مملوكاً لشخص واحد أو أكثر

⁵ سياسة البنك الدولي التشغيلية رقم 4.12 بشأن إعادة الإسكان القسرية، كانون الأول/ديسمبر 2001.

والإجراءات الأساسية المعتمدة في تخطيط وتنفيذ أي برنامج لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان في إطار مشروع ينفذ بمساعدة البنك الدولي. تُدرج في ما يلي بصورة عامة الأهداف الرئيسية الثلاثة التي تتوخاها هذه السياسة:

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

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

ولكن تكمن في قانون الاستملاك اللبناني، على سبيل المثال، مشكلة محدّدة تتمثل في أنه يخلو من أيّ حكم 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 الخاصة بإعادة الإسكان. كما أنها ستقترح تدابير لسدّ الفجوات بين المرجعيتين. وقد أُدرجت هذه التباينات والتدابير المقترحة 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 يُسدّد دفعةً واحدة/ 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 الممولة، مثل البنك الدولي، أكثر مراعاةً لهذه المسائل، فتتوقع أن يحصل المتضررون من المشروع على تعويضٍ لقاء فقدان مصادر الرزق، وذلك حتّى في الحالات التي تكون فيها مصادر الرزق معتمدةً على الأرض التي ليست لديهم حقوق قانونية رسمية فيها.

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

تحدّد 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 المقترحة ضمن هذا التقرير، كما هو مبين في القسم 5 من التقرير الحالي.

2.1 أهداف التقرير

تعكس خطة عمل إعادة الإسكان نتائج المسح العقاري المفصّل الذي هيا لاحقاً الأرضية للمسحين الاقتصادي- الاجتماعي وإحصائية مالكي العقارات المتضمّنين على إستمارات منطّمة وهادفة شملت، كما ذكرنا، الأسر وأصحاب العقارات. علاوة على ذلك، توضح هذه الخطة بالتفصيل جميع السياسات المتعلّقة بمعايير التعويض وإجراءات الاستملاك الواجب إتباعها.

جرى تحديث المسح الأولي لاستخدامات الأراضي والخصائص الاقتصادية والاجتماعية لموقع بسري والمنجز شتاء العام 2013، وذلك بواسطة مسح أسري آخر نُظِم في شتاء العام 2014. لقد تمَّ استكمال المسح المُحدث بمسح مالكي الأراضي بعد مرور شهرين. وتمَّ تدعيم هذه المسوحات بمسح عقاري مفصّل وملف استملاكٍ شامل أعدّه المصمّم 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 المتوقع إنجازَه 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 المُتّبعة في رصد تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان.

1.2 هيكلية التقرير

يتبنّى هذا التقرير مقاربةً عملائية 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 الأول المؤلف 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 المتضرّرة. أما القسم 4، فيفصل آثار المشروع المتوقّعة 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 المُقترح. 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.

1.3 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 العامة للشؤون العقارية التابعة لوزارة المالية. ومن المبرّر أن يكون هذا العمل قد أعطى الأولوية للمناطق والضواحي الحضرية حيث لطالما كان النمو متعاطماً. أما المناطق الريفية ضعيفة النمو على غرار موقع سدّ وخزان بسري، فلم تخضع ملفاتها العقارية لأيّ تحديث.

لذا، أعدّ مستشار التصميم ملفات استملاكٍ مفصّلةٍ إلى جانب المسح العقاري للمنطقة برمتها. 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 سُدّت جميع الثغرات.

2 وصف المشروع

2.1 مقممة

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

يتضمن 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 2.3 مخطط بسري الحالي، بينما يلخص القسم 2.4 خصائص الموقع الرئيسية. أما القسم 2.5، فيعدّد التقسيمات الإدارية، في حين يتناول القسم 2.6 استخدامات الأراضي الحالية في مختلف أنحاء منطقة المشروع ومحيطها.

2.2 نطاق المشروع وخلفيته

من أجل مواجهة النقص الحادّ والمتنامي في إمدادات المياه العامّة، أطلقت حكومة لبنان، من خلال مجلس الإنماء والإعمار ووزارة الطاقة والمياه ومصحة مياه بيروت وجبل لبنان، مشروع زيادة تغذية بيروت الكبرى بالمياه بهدف تحديد الخيار الأبرز المقبول بيئياً واجتماعياً، والقابل للاستمرار من الناحية التقنية، والكفاء على المستوى الاقتصادي، لتزويد منطقة بيروت الكبرى برمتها بمياه الشرب الجيدة على المديين المتوسط والبعيد كُلف مستشار تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بإعداد خطة عمل مفصّلة من أجل إعادة إسكان الأفراد القاطنين حالياً في المنطقة التي ستغمرها مياه المشروع. وانطلاقاً من هذا المنظور، تعالج خطة عمل إعادة الإسكان المسائل المتصلة بالاستملاك، وإعادة الإسكان، والتعويضات؛ فتشمل بذلك مخطط بسري المؤلف من الحوض المائي العلوي للسد الذي يضم منطقة الغمر والسدّ الحوض السفلي المتضمن طرقات الوصول والخدمة التابعة لخط الجر المؤدّي إلى محطة الأولى للطاقة الكهرومائية.

2.3 مكونات المشروع

يبعد موقع بسري، حيث سيتم بناء السد ومنشآاته الملحقة، 15 كلم عن الخطّ الساحلي للبحر المتوسط شمال مدينة صيدا و35 كلم جنوب بيروت، كما هو مبيّن في الرسم 2.1 .

يلحظ المشروع بناء وتشغيل عدد من المنشآت والبنى التحتية كالتالي:

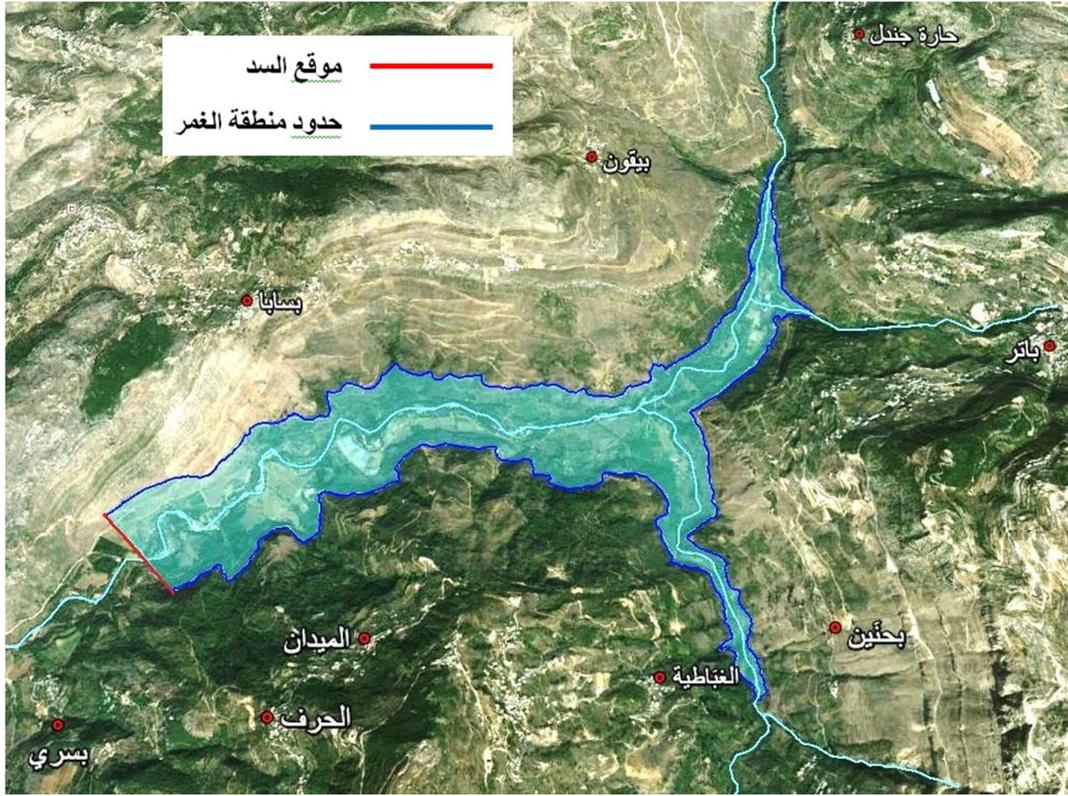
- سد من نوع ركامي إملاتي ذو لب مكون من الصخور بإرتفاع 73م وعرض 12م وطول 760م عند قمة السد،
- من جراء إقامة السد سوف تنشأ بحيرة تغمر ما يقارب الـ 398 هكتار من الأراضي على منسوب مياه يساوي الـ 461 م وبسعة تخزينية تقدر بـ 125 مليون م³،
- خط جر بقطر يساوي الـ 1400 ملم، مزدوج، سوف يصلان السد بمعمل الأولي الكهرومائي وعلى طول يساوي الـ 4 كلم وبقدرة تصريفية إجمالية تساوي 6 م³/بالثانية. تُجر من بعدها مياه السد بإتجاه معمل جون الكهرومائي 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 المزعم إنشآها،

- سوف يتم بناء معملين لتوليد الطاقة الكهرومائية، واحد عند مخرج السد بقوة 0.2 ميغاواط وآخر بأقرب من معمل الأولي بقوة 8-10 ميغاواط .



الرسم 1.2: موقع مخطط بسري

يمتد الخزان المُزَمَع تشييده على 4 كلم أعلى محور السدّ على نهر بسري قبل أن يتشعب إلى مجريين أحدهما يتّجه شمالاً مع نهر الباروك والآخر جنوباً مع وادي بحنين (وادي جزين)، كما هو مبين في الرسم 2.2 .



الرسم 2.2: سد وبحيرة بسري على مجرى نهر بسري

2.4 خصائص الموقع

2.4.1 المناظر الطبيعية والتضاريس

يؤمن رافدا سد بسري المكوّنان من نهر الباروك من الشمال ووادي بحنين من الجنوب التصريف لجزء مهمّ من جبال الشوف الجنوبية. في الحقيقة، يندمج هذان المجريان عند نقطة وسطية وسط الوادي ليشكّلا فيما بعد نهر بسري، الذي يصبح اسمه لاحقاً نهر الأولي بعد 5 كلم من جريانه من نقطة الالتقاء هذه وحتى مصبه في البحر. تبلغ مساحة الحوض المائي العلوي للسدّ، المزمع تشييده على النهر، حوالي 215 كلم². 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 مهماً، غير أنّ الضعف في إدارة الموارد الطبيعية ومراقبة التخطيط قد أفضى إلى تدهور جسيم على مدى العقدين الماضيين. ففي الحوض المائي السفلي بعد بلدة بسري، يمرّ النهر مجدداً بوادٍ جانبيّ ضيقٍ وشديد الاتحداً تقتصر فيه الزراعة على محاصيل الأشجار المزروعة على المنحدرات المصطبّة. ويشار إلى أنّ مجرى المياه يمثّل الحدود الطبيعية والإدارية الفاصلة بين قضاءي الشوف وجزين.



الرسم 3.2: المناظر الطبيعية التي تغطي على منطقة السد والبحيرة

2.4.2 التراث الأثري والتاريخي والثقافي

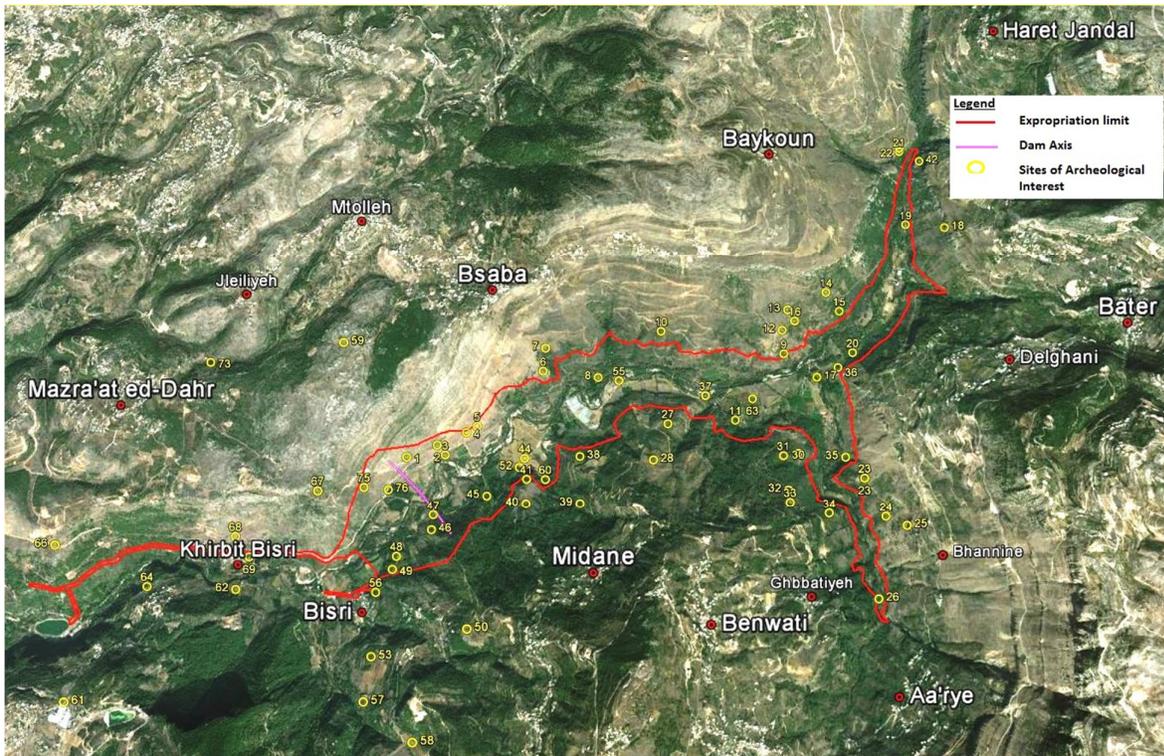
إذا كان المشهد الحالي يسوده الهدوء والطمأنينة، فتاريخ وادي نهر بسري العريض والمسطح والخصب يشير إلى أنه كان في الماضي مركزاً للنشاط البشري والمجتمعي. ففي الحقبة الرومانية، يُعتدّ أنّ الوادي كان يمثل الطريق الرئيسي الذي يربط صيدا بدمشق، وبعد تلك الحقبة كان الوادي ملاذاً للأقليات الدينية.

في العامين 2004 و 2005، 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 المُزَمَع استملاكها لمشروع بسري، كما هو مبين في الرسم 2.4.

على الرغم من كثرة المواقع الموزعة في مختلف أنحاء وادي بسري، لم تُدرج في القائمة 2.2 أدناه سوى المواقع التي يُتوقع أن تكون الأكثر أهمية.

جدول 1.2: المواقع التراثية في منطقة خزان 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 المقدسة المحيطة بالمعبد].
جسر مرج بسري	جسر صخري ذو قنطرة واحدة يُعتقد أنه يعود إلى الحقبة المملوكية - العثمانية.
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 إنه أقدم منها؛ لم يبقَ منه سوى الاسطبلات وباحة الاسطبلات فضلاً عن أحد أطراف جدار بيزنطي.



الرسم 4.2: توزيع المواقع التراثية ضمن مساحة خزان بسري

أعمدة الغرانيت

يقع المعبد الروماني في مرج بسري بالقرب من ملتقى نهر الباروك بوادي بحنين، ويُعتقد أنه مرتبط بمعبد أشمون الذي يعود تاريخه إلى القرن السابع قبل الميلاد. استغرق تشييد معبد أشمون الفينيقي الأصل عدة عقود، وتجسد الأعمدة والفسيفساء وأساسات الكنيسة البيزنطية ما يحمله من تأثيرات رومانية وفارسية. إذ يُظن أن معبد أشمون ومرج بسري يتقاطعان مع الطريق القديم الذي يربط صيدا بدمشق والتي استخدمها الإسكندر الكبير وآخرون كثير. فقد كان مرج بسري نقطة عبور عند نهر الباروك تتيح الاستراحة قبل الصعود إلى جبل نيجا. يظهر في الرسم 2.5 موقع مرج بسري ومحيطه المباشر.

تقتصر الآثار الظاهرة من مرج بسري على أربعة أعمدة من الغرانيت الأسود من المحتمل أنّها كانت تشكّل مدخل المعبد الرئيسي، فضلاً عن عددٍ من الأحجار الصخرية القائمة على ضفاف النهر والمجاورة للأعمدة والتي يُعتقد أنّها جزء من جدار التمينوس، أيّ المساحة المقدّسة المحيطة بالمعبد. كما عُثر على قطعٍ من الفخار رومانية وفارسية الأصل بالقرب من المعبد. وغالب الظنّ أنّ الموقع يحتوي على آثارٍ 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 يُعتقد أنّ جسراً كان قائماً فوق النهر على بعد 30 متراً أسفل الأعمدة منذ العصور الوسطى، يُظنّ أنّ تاريخ البنية الحالية ذات القنطرة الواحدة يعود إلى الحقبة المملوكية - العثمانية (الرسم 2.5).



أعمدة مرج بسري



جسر مرج بسري

الرسم 5.2: 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 المقترح و75 م من قاعدة المنحدر 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 يُعتقد أنّ هذا الموقع يُستخدم للعبادة منذ القرن الثالث عشر، غير أنّ الكنيسة أُعيد 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 المتوقع أنّ تلحق بالكنيسة أضرار لا يمكن تداركها بحكم قربها من الأعمال الإنشائية. وقد عبّر المجتمع المحلي أصلاً عن رغبته في أن تُنقل 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 المستخدمة في السقف المقتطّر والتي لا يمكن في أيّ حال من الأحوال أن تكون أقدم من البنية الحالية.



كنيسة مار موسى



العتبة العلوية المنقوشة لإحدى النوافذ



جزء من البنية الداخلية



آثار الدير

الرسم 6.2: صور لكنيسة مار موسى الحبشي ودير القديسة صوفيا

دير القديسة صوفيا

يُعتدّ أنّ دير القديسة صوفيا أقدم من كنيسة مار موسى التي تبعد عنه 30 م فقط. وجلّ ما تبقى منه اليوم هي الجدران والقناطر التي ربما كانت تشكّل الاسطبلات. إلى ذلك، يُظنّ 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 قضاعين، و9 بلديات، و15 منطقة عقارية، كما هو مبين في الجدول 2.3 أدناه. ويوضّح الرسم 2.7 أدناه امتداد المناطق العقارية ضمن منطقة سدّ وخرّان بسري وحدود الاستملاك.

جدول 2.2: التقسيمات الإدارية ضمن منطقة المشروع

القضاء	البلدية	المنطقة العقارية
الشوف	مرزعة الظهر	مرزعة الظهر
	بسابا	بسابا
	مزرعة الشوف	مزرعة الشوف
	عماطور	عماطور
	باتر	باتر
	خاضعة لإدارة قائمقام الشوف	خربة بسري ودير المخلص
جزين	الميدان	الميدان
	بنواتي	بنواتي
	عاري	عاري
	بكاسين	بكاسين
	خاضعة لإدارة قائمقام جزين	بسري، والحرف، والغبطية، وحنين

في إطار خطة إعادة الإسكان الحالية، من المُزمع استملاك بعض المناطق التي تقع ضمن منطقة عقارية جديدة، وهي منطقة دير المخلص التي سوف يتم الاستحواذ على بعض الأراضي التابعة لها لأغراض بناء السد والخط الناقل لمحطة الأولى للطاقة الكهرومائية.

ويجيز قانون البلديات الصادر في العام 1977 للبلديات تشكيل اتّحاداتٍ للبحث في الاستراتيجيات واعتماد مشاريع ذات مصلحة مشتركة تتخطى الإمكانيات الاقتصادية التي تتمتع بها أي بلدية مفردة. ويوجد حالياً في لبنان عموماً 37 اتّحاداً بلدياً، أربعة منها تضمّ بلديات تقع ضمن منطقة مشروع بسري، كما هو مبين في الجدول 2.4 أدناه.



الرسم 7.2: المناطق العقارية في منطقة مشروع بسري

جدول 3.2: بلديات مشروع بسري المنتمية إلى اتحادات بلدية

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

2.6 استخدام الأراضي

على الرغم من النشاط الزراعي الكثيف، يتميز وادي بسري أعلى موقع السد بانخفاض شديد في الكثافة السكانية وغياب أي مستوطنات أو مجتمعات كبيرة خارج نطاق المجموعات الأسرية الصغيرة المعتمدة على الزراعة. كما أنّ غالبية مالكي الأراضي من غائبون. أما الأسر المقيمة في المنطقة، فهي أسر المزارعين المقيمين أو العمّال الموسميّين. إلى ذلك، تخلو منطقة البحيرة تماماً من أي أنشطة تجارية غير زراعية أو صناعية.

يعطي الجدول 2.5 أدناه نظرة عامّة عن أنواع استخدامات الأراضي السائدة ضمن منطقة البحيرة عند إجراء المسح الاجتماعي. ولا يعكس توزيع استخدامات الأراضي هذا سوى تفسيراً أولياً لأبرز الاستخدامات (الرسم 2.8). ويعرض الرسم 2.9 صوراً لأمتلّة نموذجية عن الاستخدامات الحالية.

جدول 4.2: تقديرات توزيع استخدامات الأراضي ضمن منطقة الاستملاك

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

تشمل المساحات المبنية ضمن منطقة السد 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 مؤلّفة من طبقتين أو ثلاث طبقات ومستخدّمة من قبل العمّال الزراعيين؛
- مأوي مؤقتة وبعض الخيم المستخدمة من قبل العمّال الزراعيين؛

- منازل مبنية من أحجار صخرية قديمة متداعية ومهجورة؛
- حوالي 26 موقعاً أثرياً محدداً مهماً؛
- كنيسة مار موسى والبني المجاورة التاريخية وذات القيمة الثقافية.

في المقابل، تتطوي 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/السنديان منه 27 في المئة، والحمضيات 17 في المئة، والصنوبر 9 في المئة، والزيتون والرمان 7 في المئة؛ في حين تتألف النسبة المتبقية البالغة 40 في المئة من الأشجار المثمرة والحرجية والمحاصيل (كالعنب، والخوخ، والإجاص، والمشمش، والأفوكادو، والصفصاف، والهور، إلخ.)، بينما تُزرع الأزهار والفروالة في البيوت البلاستيكية فيما تُعلق الفاصوليل على العرايش.

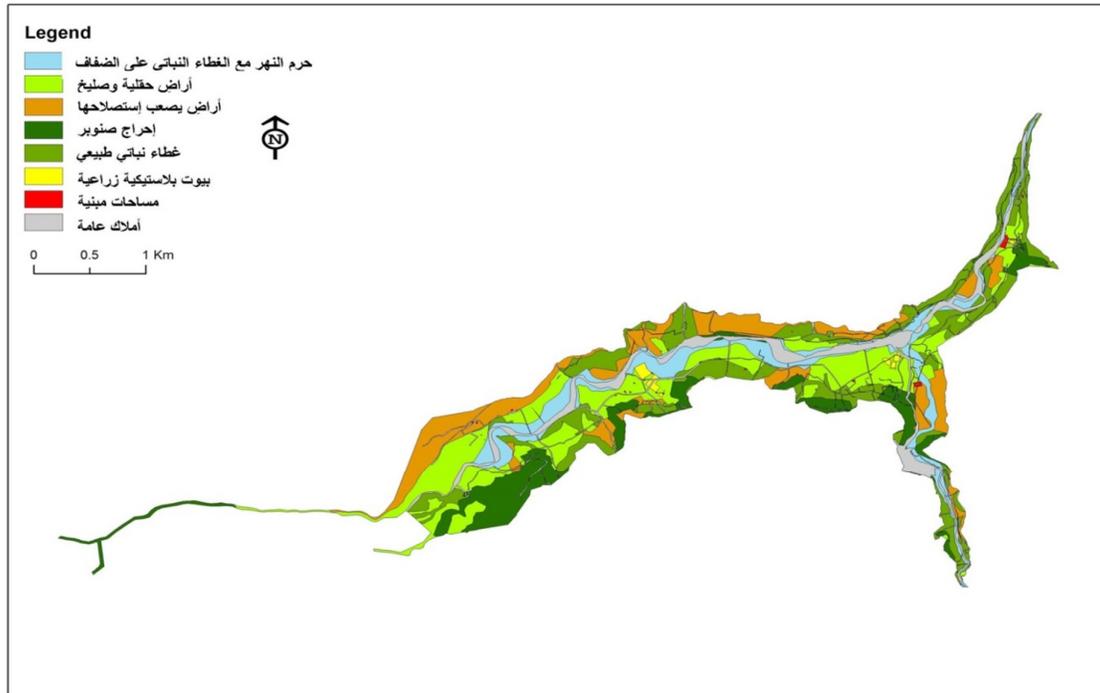
إلى ذلك، يُقصد بالأراضي الخالية بصورة عامة الأراضي غير المستخدمة التي يتخللها غطاء نباتي طبيعي قليل الكثافة. أما مساحات مجرى النهر، فتشمل قنوات المياه الملتوية، والحصى، والصفاف الرملية، في حين يُراد بالغطاء النباتي المساحات الغنية بالنباتات والتي لم تُستثمر في الزراعة لأسباب متعددة.

تتكوّن أحراج الصنوبر من مجموعات من أشجار الصنوبر الناضجة التي تُحصَد منها سنوياً حبوب الصنوبر. ومن شأن هذه الأحراج أن تنتج كميات مهمة من الأخشاب التجارية إذا تمت إدارتها بشكل سليم قبل التخلص منها.

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

أما المنطقة التي تبعد 500 مترٍ عن ضفاف البحيرة المستقبلية والتي تصل فيها الارتفاعات إلى 800 م، فتتألف من مساحات ذات كثافة سكانية منخفضة ومنحدرات أودية خالية في غالبيتها من أيّ غطاء نباتي ملحوظ. في المقابل، يلزم انتشار أشجار الحمضيات والزيتون المساحات المصطبة التي تحظى بعناية مستمرة. كما يُشار إلى وجود منازل نائية تابعة لبلدات باتر، وبحنين، وعاري.

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



الرسم 8.2: استخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزان بسري والمنطقة العازلة (تصوير Google Earth)

	
منظر عام: حقول زراعية وأحراج صنوبر	مسكن كبير نسبياً يستخدمه عمال موسميون
	
مسكن عمال زراعيين موسميين	مسكن عمال زراعيين موسميين
	
قصر العشب للمساحات الخضراء	مقلع حجر رملي في الشوف
	
زراعة الفراولة في البيوت البلاستيكية	غابات صنوبر تنكّر بالمساحة الكبرى التي كان يكسوها الغطاء الحرجي

الرسم 9.2: استخدامات الأراضي الحالية ضمن منطقة خزان بسري

3 المعطيات الاجتماعية الأساسية

3.1 مقدّمة ومنهجية المسح الاقتصادي والاجتماعي

لطالما عانى لبنان من نقصٍ في التحليلات الاقتصادية والاجتماعية الشاملة والدقيقة بسبب عدم إجراء أيّ تعدادٍ وطني للسكان منذ العام 1932؛ وإذا كانت بعض الإحصائية النموذجية قد نُظمت 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 مؤتمت لتخزين/ استعادة المعلومات.

يتضمّن هذا القسم وصفاً عاماً 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 يُقصد بالمتضرّر من المشروع أيّ شخصٍ سوف يتأثر 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.

سعيًا إلى توصيف الوضع الاجتماعي بشكل أدق، تستند البيانات المُدرّجة 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 يجرد المقيمين فيها من مصدر رزقهم ومكان سكنهم. ومن هذا المنطلق، تكتسب الطبيعة المؤقتة (الموسمية) للإقامة والعمل على السواء أهميةً خاصةً بالنسبة لمشروع بسري.

3.2.1 حجم الأسر المعيشية

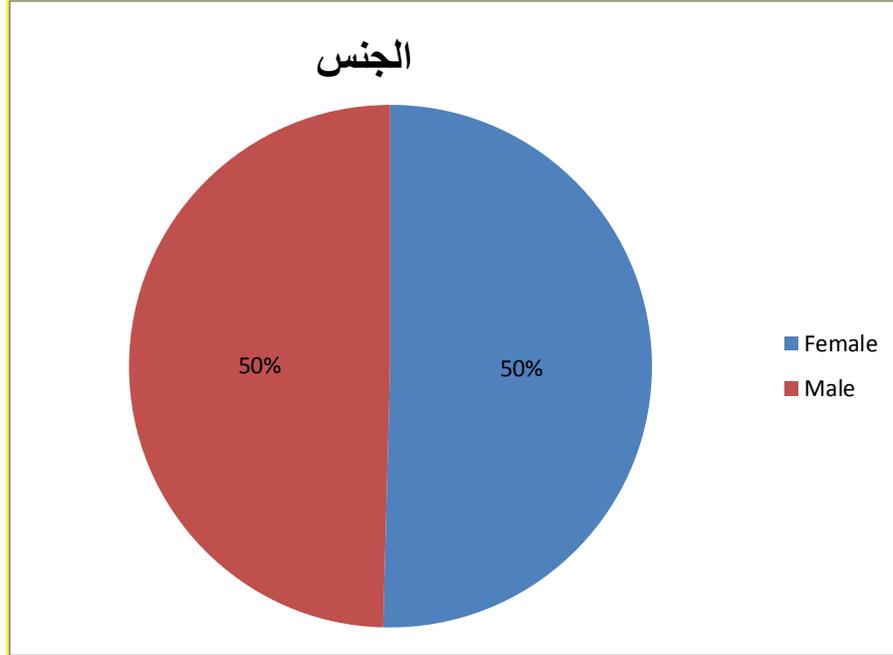
كما ذكر آنفاً لقد أجرى الإستشاري البيئي والاجتماعي للمشروع، خلال شتاء العام 2014، عملية مسح شامل غطى جميع الأسر المقيمة على ارض المشروع. أسفر هذا المسح الأسري الشامل عن تعداد ما مجموعه 135 منشأة مبنية من ضمنها تم إحصاء 49 منشأة مسكونة وال 86 الباقيين تبين أنهم إما منشآت خالية كلياً وإما منشآت غير سكنية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

وبلغ مجموع الأشخاص القاطنين في المنطقة والمنتمين إلى الأسر السكنية التي تم رصدها اي التسع والأربعين (49) والتي أجريت معها المقابلات، 238 شخصاً، فيكون بذلك متوسط حجم الأسرة المعيشية حوالي 4.8، أي ما يساوي تقريباً المتوسط الوطني⁶.

⁶ بلغ متوسط حجم الأسرة المعيشية في العام 2007 في لبنان 4.23 وفقاً لإدارة الإحصاء المركزي.

3.2.2 هيكل السكان بحسب العمر والجنس

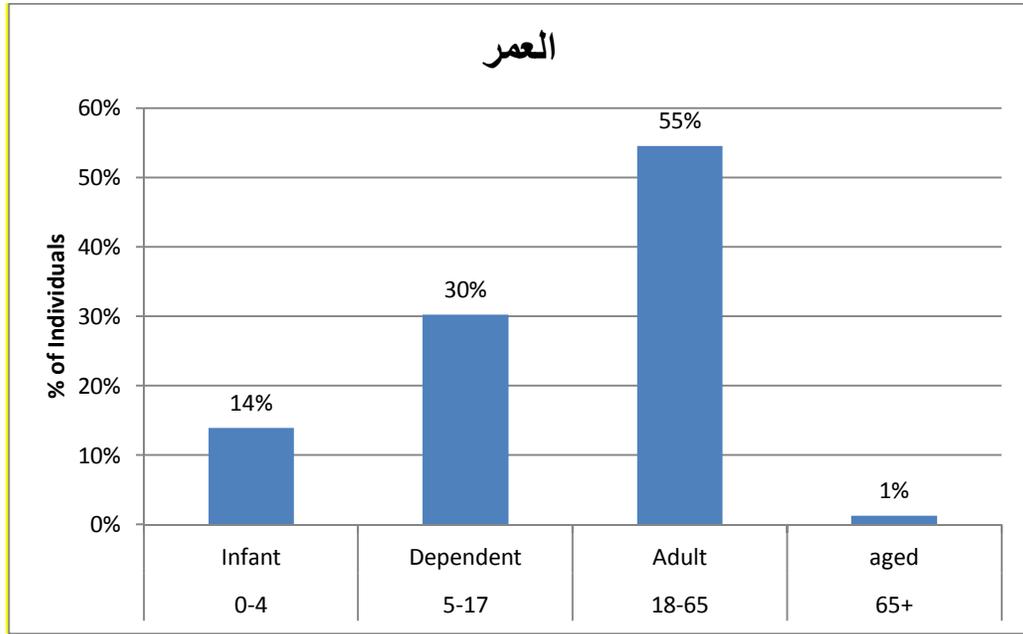
في المنطقة المُزَمَّع استملاكها لمشروع بسري وفي ما يتعلّق بالأُسُر المعيشية المشمولة بالمسح ، ينقسم السكان مناصفةً بين الإناث والذكور (الرسم 3.1)؛ بينما يمثّل القاصرون⁷ 44 في المئة من السكان مقابل 55 في المئة للبالغين⁸ ، كما يوضّح الرسم 3.2.



الرسم 1.3: توزيع السكان بحسب الجنس (شباط/ فبراير 2014)

⁷ يقصد بالقاصرين من هم دون الثامنة عشر من العمر من رضع وأطفال مُعالين.

⁸ يقصد بالبالغين الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 18 و65 سنة

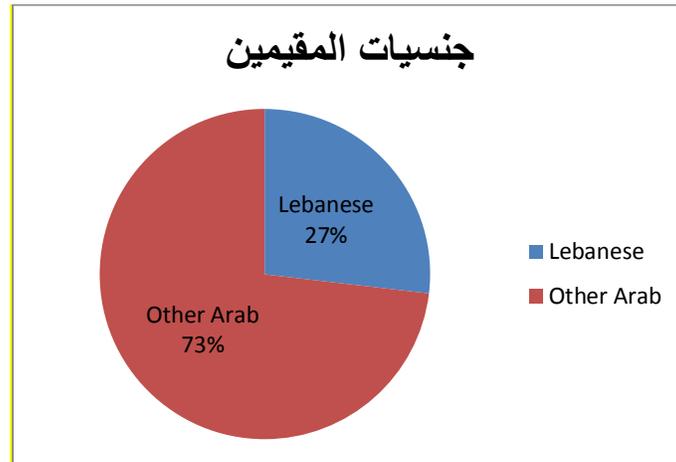


الرسم 2.3: توزيع السكان بحسب العمر (شباط/ فبراير 2014)

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

3.2.3 الجنسيات

إنّ غالبية المقيمين (73 في المئة)، كما بيّن 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.



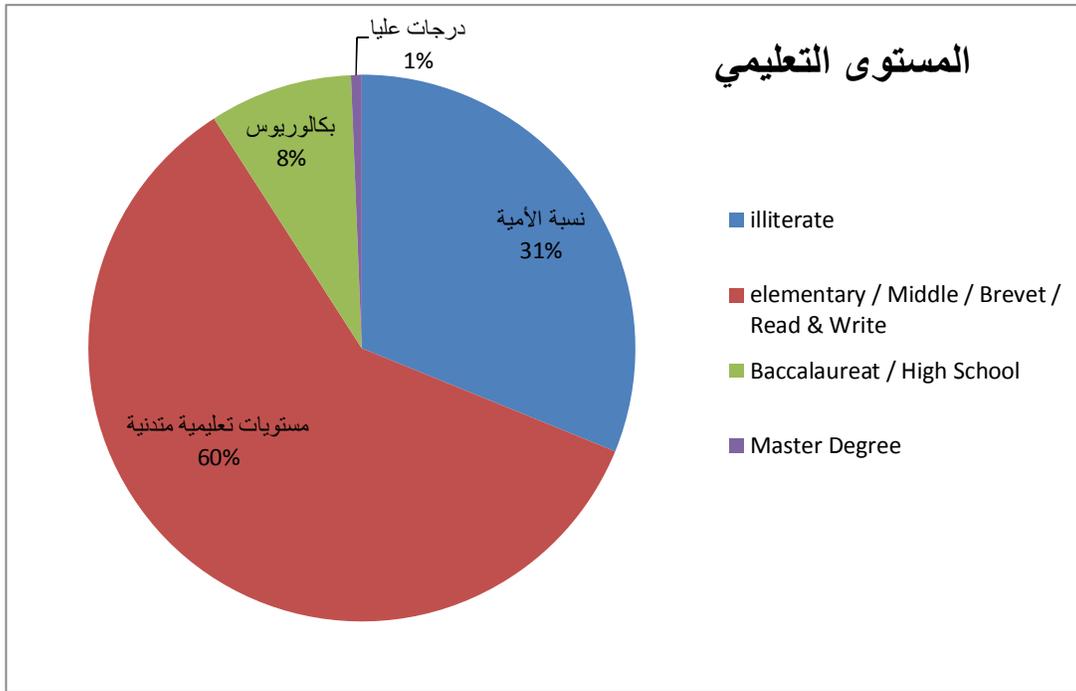
الرسم 3.3: جنسيات المقيمين المشمولين بالمسح (شباط/ فبراير 2014)

3.2.4 لاجنو الحرب

لقد اختار بعض العمال السوريين الموسمين عدم مغادرة الأراضي والعيش مجدداً في الاضطرابات السائدة نتيجة الاضطرابات المستمرة لحينه في بلادهم. حتى إن أقرباء بعض هؤلاء العمال إنضموا إليهم هرباً من تلك الاضطرابات. وفي حين تنفي 57 في المئة من الأسر المعيشية المشمولة بالمسح صفة اللجوء عنها (سواء كانت لبنانية الأصل و/أو أجنبية مقيمة منذ وقتٍ طويل في لبنان)، أعلنت النسبة المتبقية من الأسر وبالغلة 43 في المئة أن أفرادها هم لاجنو حرب، وقد تسجّل 80 في المئة منهم لدى مفوضية الأمم المتحدة السامية لشؤون اللاجئين.

3.2.5 التعليم والصحة

إن المستوى التعليمي ما بين الأسر التي تم مقابلتها قد أظهر معدلات أمية بين المقيمين بلغت الـ 31% بالإضافة الى مستويات تعليمية متدنية بلغت 60% من مجموع هؤلاء كما يظهره الرسم 3.4.



الرسم 4.3: المستوى التعليمي

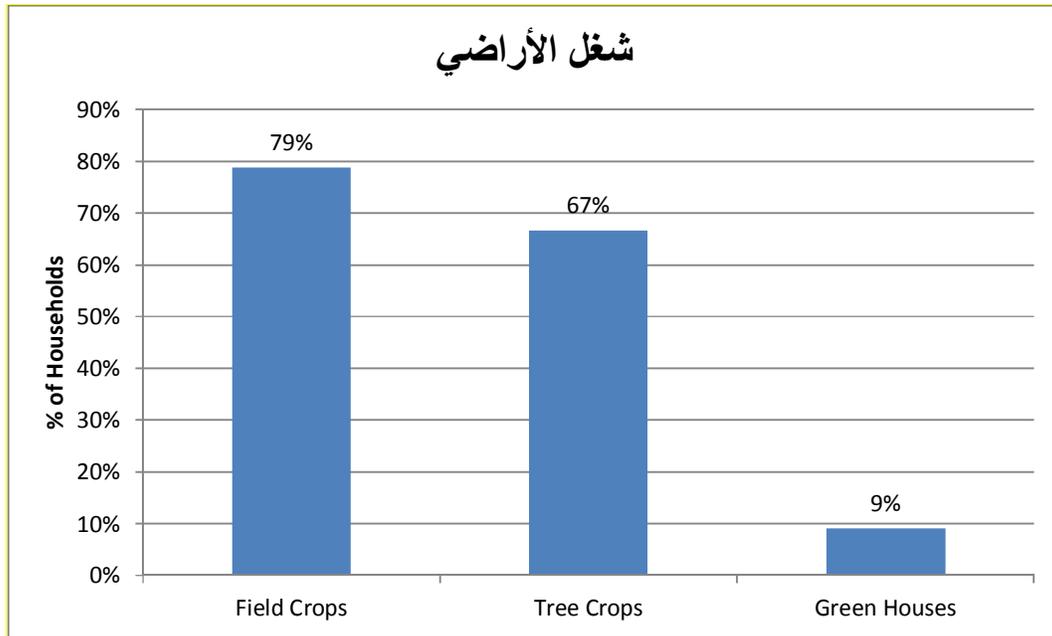
على مستوى الصحة، لم يشر معظم النين أجريت معهم المقابلات (76 في المئة) إلى أيّ مشاكل صحية مُزمنة، بينما تعاني النسبة المتبقية (24 في المئة) من واحد أو أكثر من الأمراض التالية: أمراض متّصلة بالضغط النفسي، أو الصداع النصفي، أو تكلس العظام، أو داء الشريان التاجي، أو الأمراض التنفسية، أو ضعف السمع، أو أمراض المسالك البولية. علاوة على ذلك، يفتقر جميع العمال إلى التأمين الصحي⁹؛ وبحكم غياب الرعاية الاجتماعية المتّصلة بالبطالة، تعتمد القوى العاملة على الوظيفة للحصول على إعانات الرعاية الصحية.

⁹ يؤمن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي الضمان الصحي والمعاشات التقاعدية أو تعويضات نهاية الخدمة.

3.2.6 النشاط الاقتصادي والدخل

تعمل الغالبية العظمى من المقيمين المنتَجين، أي ما نسبته 90 في المئة من السكان، في قطاعات الزراعة وتربية الحيوانات والحراجه. 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 الأسر المعيشية في الاهتمام بالبيوت البلاستيكية، كما يوضّح الرسم 3.5. في المقابل، تحوي العقارات غير المستخدمة بصورة رئيسية مساحات ذات الغطاء النباتي الطبيعي، أو أراضٍ غير صالحة للاستخدام أو مهملة. وعلاوة على المحاصيل الحقلية (مثل الخضار الشتوية) ومحاصيل الأشجار (مثل الحمضيات، والزيتون، والجوز، والزعور)، تشمل الأنشطة الزراعية تربية الماشية، والرعي الشتوي للغنم والماعز، وقصّ العشب للمساحات الخضراء، وزراعة الفراولة والزهور في البيوت البلاستيكية. كما تُحصَد غابات الصنوبر الطبيعية للحصول على حبوب الصنوبر. ويُشار إلى أنّ الكثير هذه المساحات المزروعة يعتمد على الري.

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

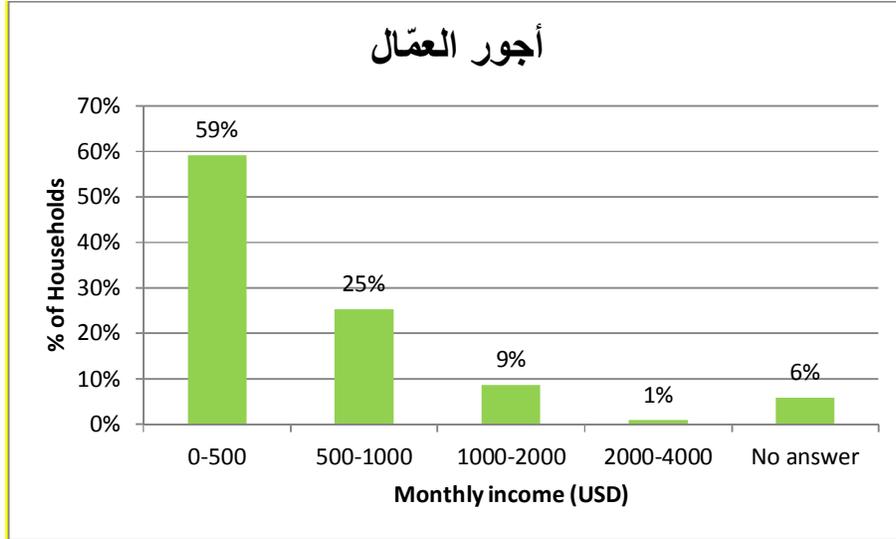


الرسم 5.3: مشاركة الأسر المعيشية في الأنشطة الزراعية المختلفة

يدّعي غالبية المقيمين (87 في المئة) أنّهم عمال ماهرون في الزراعة وصيد السمك، ويقول 60 في المئة منهم أنّ أجورهم الشهرية تتراوح بين صفر و500 دولار (الرسم 3.6)¹⁰، ما يعكس عدم جهوزيتهم المادية للانتقال من المنطقة. إلى ذلك،

¹⁰ لا تتضمّن دائماً بيانات الأجور بالموثوقية.

لا يتمتع سوى 15 في المئة منهم بمصادر دخل أخرى متصلة بأنشطة الزراعة/ تربية الحيوانات/ الإجارة/ التجارة؛ في وقتٍ تعتمد الشريحة الكبرى من العمّال على راتب وظيفتهم حصراً كمصدر دخلٍ رئيسي.



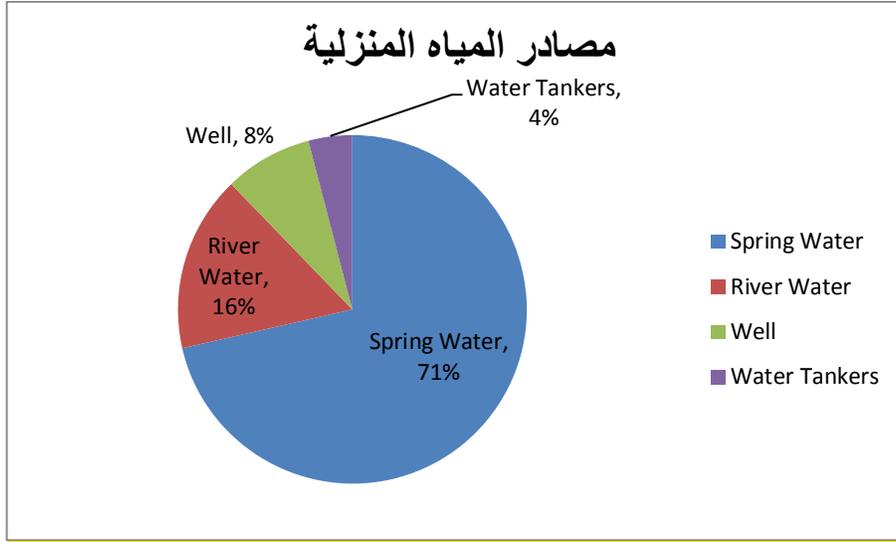
الرسم 6.3: توزيع السكان بحسب الدخل الشهري (بالدولار)

إن نسبة العاطلين عن العمل ما بين السكان المقيمين تفوق الـ 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%).

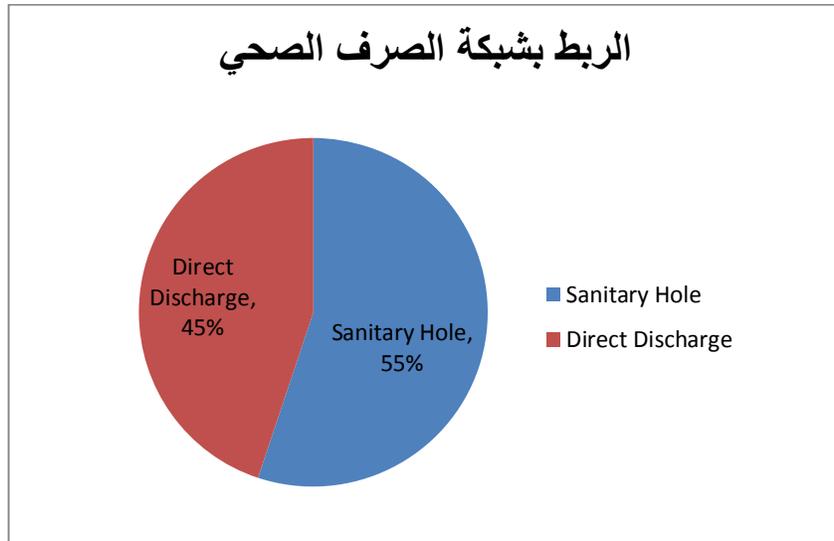
3.2.7 المؤشرات الاجتماعية الرئيسية

تشمل المؤشرات الاجتماعية الرئيسية للمشاريع المنفّذة في لبنان إجمالاً التركيبة الديموغرافية، والحصول على خدمات المرافق العامّة (الطرق، والطاقة، والاتصالات، والمياه، والصرف الصحي، والتصريف)، والخدمات المجتمعية (المدارس، ومراكز الرعاية الصحية، والمرافق الترفيهية، والمنظّمات غير الحكومية، والمساحات العامّة المفتوحة)، وملكية الأراضي واستخدامها، ومعايير الصحة العامّة، والتحصيل العلمي، والعمل، والأنشطة المُدرّة للدخل.

تُعتبر إمكانية الحصول على خدمات المرافق العامّة ضمن منطقة الخزّان محدودة. في الواقع، إنّ أكثر من 70 في المئة من الأسر المعيشية تحصل على المياه المنزلية من الينابيع، في حين تعتمد الأسر المتبقيّة على النهر والآبار، ويلجأ عدد قليل جداً من الأسر (4 في المئة) إلى صهاريج المياه (الرسم 3.7). كما أنّ الربط بشبكة المجاري العامّة غائب عن جميع الممتلكات، حيث تعدد 55 في المئة منها إلى التخلّص من مياه الصرف الصحي في خزّانات تجميع ما يفضي إلى تسرّب تلك المياه إلى الأرض، بينما تفرّغ 45 في المئة من الممتلكات مياه الصرف الصحي مباشرة في النهر (الرسم 3.8).



الرسم 7.3: المصادر الرئيسية للمياه المنزلية

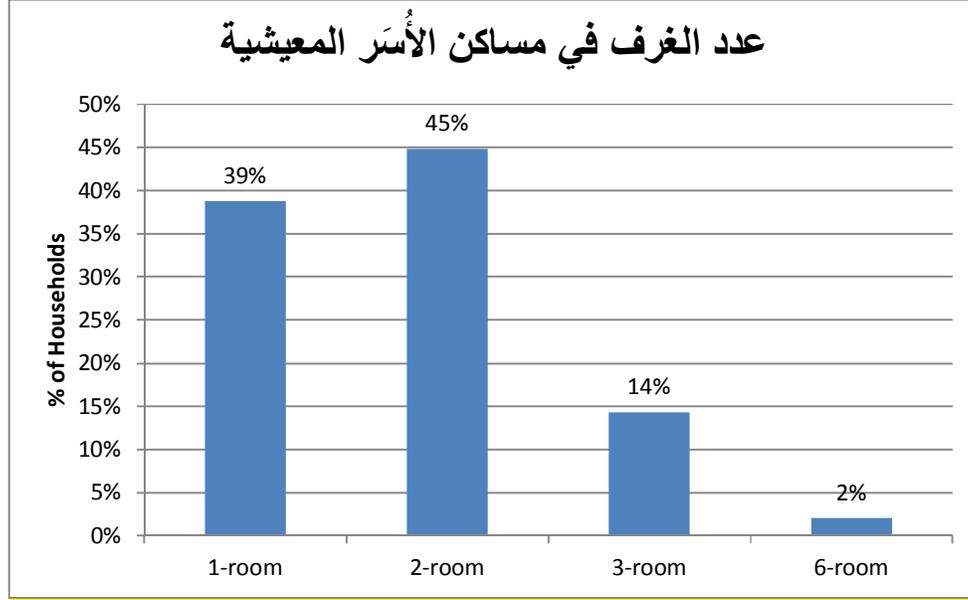


الرسم 8.3: طرق التخلص من مياه المجاري

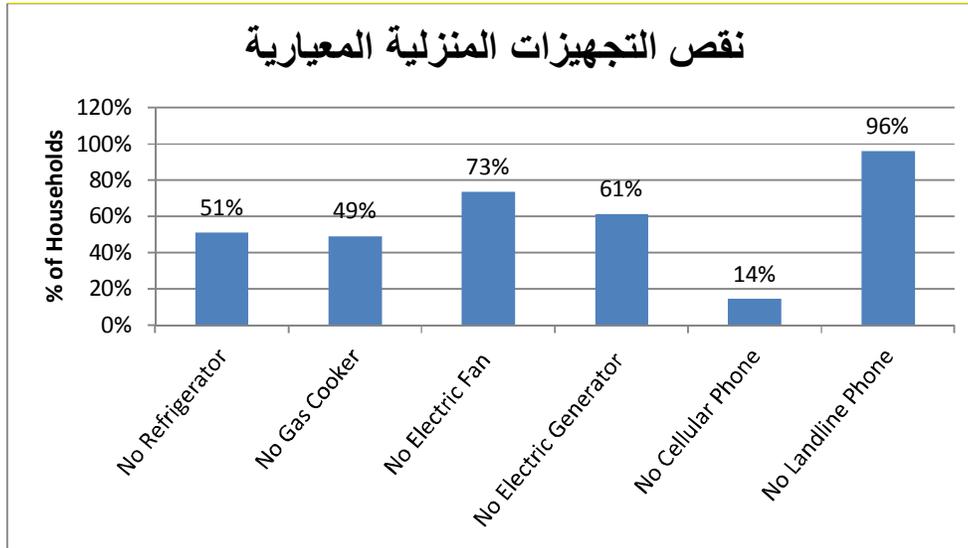
إضافة إلى ما تقدّم، لا تضمّ منطقة المشروع ومنحدرات الوادي المجاورة أيّ مرافق مجتمعية، باستثناء كنيسة مار موسى القريبة من السدّ التي لا تُعقد فيها المراسم الدينية سوى مرّة واحدة في السنة احتفالاً بعيد مار موسى بسبب رداءة الطريق المؤدّي إليها.

أمّا الحيازات السكنية، فهي في معظمها بدائية من حيث البنية والمرافق. وقد أكّدت 90 في المئة من الأسر المقيمة التي أجريت معها المقابلات أنّ مسكنها الرئيسي يقع في الوادي. وفي وقت تتألّف 63 في المئة من الأسر من أكثر من أربعة أفراد، تعيش 84 في المئة منها في مساكن مؤلّفة من غرفة واحدة أو غرفتين (الرسم 3.9). كما أنّ 50 في المئة من الأسر لا تملك ثلاجة، أو مكيفاً للهواء، أو مولداً كهربائياً، أو خطّاً هاتفياً ثابتاً (الرسم 3.10).

وعليه، تشكل القدرة على الحفاظ على النظافة الشخصية، وتوفير ظروف معيشية نظيفة، وحفظ الطعام على نحو آمن مبعث قلقٍ رئيسي، ولا سيما بغياب أي نوع من المرافق الصحية أو الطبية على مقربةٍ من المنطقة.



الرسم 9.3: إفتقار الأسر المعيشية إلى التجهيزات المنزلية الأساسية



الرسم 10.3: اللوازم غير المتوفرة لدى الأسر المعيشية المشمولة بالمسح

3.3 الأشخاص غير المقيمين المتضررون من المشروع

3.3.1 مالكو الأراضي

إستكمالاً لمسح الأسر الشامل الذي غطى جميع الأسر المقيمة في المنطقة المزمع استملاكها - مساحة قاعدة السد، ومنطقة الغمر، والمنطقة العازلة، وخط الجر إلى معمل الأولي - أجرى مستشار دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/ خطة عمل إعادة الإسكان مسحاً لمالكي الأراضي غير المقيمين بشكلٍ دائم في المناطق المذكورة. ويشار في هذا

الخصوص إلى أن العقارات المزمع استملكها وأسماء مالكيها مسجلة لدى المديرية العامة للشؤون العقارية في وزارة المالية، وهي تشكل جزءاً لا يتجزأ من ملف الاستملاك الذي أعدّه مصمّم السدّ. غير أن الشؤون العقارية لا تسجل 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 أن الكثير من مالكي العقارات الـ 966 البالغ عددهم 861 يعيشون خارج المنطقة المباشرة للمشروع.

في المقابل، صحيح أن مخاتير البلديات والبلدات مطلعون إجمالاً على مواقع الأشخاص الذين يعيشون ضمن نطاق عملياتهم المحدود، إلا أنهم لا يعتمدون على سجلاتٍ رسمية في ذلك. لذا، لا بدّ من التعويل في الكثير من الأحيان على طول عمر أعضاء البلديات والمخاتير واندماجهم الاجتماعي من أجل ولوج بنك الذاكرة الموسّع الذي يملكونه. ولأغراض المسح الحالي، لم يحصر المستشار بحثه أو بياناته بالبلديات والمخاتير، بل تواصل أيضاً مع أصحاب المحلات التجارية ومقيمين محلّيين آخرين مستقرّين في المنطقة سعياً إلى الحصول على تفاصيل الاتصال. وما إن كانت التحقيقات تقضي إلى تحديد شخصٍ يمكن الاتصال به، كان يُعمد إلى ترتيب الاجتماعات اللازمة وإنجاز استبيان المسح ذي الصلة. أُدرجت في الجدول أدناه، على سبيل المثال لا الحصر، الجهات التي استعان بها القائمون على المسح من أجل تحديد أماكن وجود المالكين.

جدول 1.3: جهات الاتصال الرئيسية لتحديد أماكن مالكي العقارات

المنطقة	الصفة	المنطقة	الصفة
عماطور	مختار	خربة بسري	مختار
عماطور	رئيس البلدية	مزرعة الشوف	مختار
عماطور	مختار	مزرعة الشوف	رئيس البلدية
الغيطية	مختار	مزرعة الشوف	عضو بلدية
باتر	موظف لدى آل غيث	مزرعة الشوف	عضو بلدية
باتر	موظف لدى آل خطر	مزرعة الشوف	كاتب لدى البلدية
باتر	موظف لدى عائلة ربيع فارس	مزرعة الشوف	مختاران
بنواتي	رئيس البلدية	الكحلونية	مختار
بنواتي	مختار	مزرعة الزهر	مختار
بسري	مختار	ميدان جزين	مختار
بكاسين	مختار	ميدان جزين	مُزارع
حرف جزين	مختار	نيحا	موظف لدى آل غيث

3.3.2 مقارنة ومنهجية المسح

بحكم إقامة الكثير من مالكي الأراضي في مختلف أنحاء لبنان وخارجه، من الواضح أن 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 أشخاص يملكون 286 عقاراً (30 في المئة من إجمالي العقارات المزمع استملكها) مساحتها 251 هكتاراً (44 في المئة من المساحة الإجمالية المزمع استملكها). وهذه العينة ليست عشوائية، بل إنّها تعطي الأفضلية بوضوح لأولئك الناشطين في مجتمعاتهم والذين يعيشون أو لديهم علاقات في البلدات المجاورة لموقع المشروع؛

فتمثل بذلك الأشخاص الذين يمكن تحديد أماكن تواجدهم بصورة سريعة. ويتألف هؤلاء المالكين المئة والتسعة (109) الذين شملهم المسح من 95 رجلاً و14 امرأة .

إلى ذلك، يُعتبر مالكاً غير متغيباً كل مالكٍ يستوفي معياراً واحداً على الأقل من المعايير التالية: 1) يعتمد على الأرض لتأمين الدخل أو كسب الرزق، أو 2) يعيش ضمن مناطق المشروع المُزمع استملاكها، أو 3) يعيش في إحدى البلدات المحيطة بالوادي. وبناءً عليه، صنّف مسح مالكي الأراضي 90 مالكاً من بين المالكين المئة والتسعة (109) على أنهم مالكون غير متغيبيين، منهم 19 مالكاً لا تدر لهم أرضهم أي دخلٍ ولكن يعيشون ضمن منطقة الحوض المائي المشروع. أما العدد المتبقي من المالكين والبالغ 19، فيتألف من مالكين متغيبيين لا ينطبق عليهم أي من المعايير الآتية الذكر. تتضمن الأقسام اللاحقة تفاصيل هذه الأرقام.

تم تعبئة الإستمارات المُدرجة في المسح 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. أما في حال كان المالك قد توفي منذ وقتٍ قريب، فيقوم ابنه بإعطاء البيانات المطلوبة.

في بداية المسح، إفتُرض أنّ تحديد أماكن كبار المالكين سوف يكون أسهل من تحديد أماكن مالكي عقار واحدٍ أو عقارين. لكن واقع الحال كان خلاف ذلك. فقد تبين أنّ الحيازة في أكثر من نصف الأراضي لا تتعدى 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. أما الأشخاص الذي يملكون ما بين 6 و10 عقارات، فيبلغ عددهم 6 مالكين، مقابل 3 أشخاص فقط يملكون أكثر من 11 عقاراً. وتتطوي أكبر حيازة عائدة لفردي واحد شملها البحث على 25 عقاراً.

3.3.3 توزيع ملكية الأراضي

تتوزع 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 يُستملك فيها العدد الأكبر من العقارات، أي عماطور ومزرعة الشوف.

جدول 2.3: توزيع ملكية الأراضي بحسب البلدات

عدد المالكين	البلدة	عدد المالكين	البلدة
3	جزين	45	عماطور
2	בחنين	21	مزرعة الشوف
2	الغبيّة	16	بنواتي
2	الحرف	10	مزرعة الضهر
1	عاري	2	بسري
2	خرية بسري	3	الميدان

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

3.3.4 أماكن إقامة مالكي الأراضي

سُجِّلَ 71 مالكاً من بين مالكي الأراضي المئة والتسعة (109) الذين أُجريت معهم المقابلات على أنهم سكان محليين، أيّ أشخاص مقيمون ضمن منطقة الحوض المائي للمشروع. أما المُجيبون الآخرون، فيقيمون في مناطق أخرى خارج الحوض، كما هو مبين في الجدول أدناه.

جدول 3.3: أماكن إقامة مالكي الأراضي غير المحليين

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

3.3.5 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 أُعلن 32 مالكاً آخرين ممن يقيمون بصورةٍ دائمة في منطقة الحوض المائي أنّ الأراضي التي يملكونها لا تدرّ عليهم أيّ دخلٍ. ويلخّص الجدول أدناه توزيع المداخيل التي تولّدها أراضي المالكين الذين أُجريت معهم المقابلات.

جدول 4.3: ملكية الأراضي وكسب الرزق

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

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

3.3.6 إشغال الأراضي

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

علاوة على ما تقدّم، يوظّف بعض المالكين عدداً ملحوظاً من العمّال الموسميّين 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، ويُتوقّع 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، أُعطي المُجيبون المئة والتسعة (109) فرصةً لتسجيل أفكارهم وآرائهم بخصوص المشروع، التي اندرجت ضمن ثلاث فئات رئيسية كما هو مبين في الجدول أدناه.

جدول 5.3: الأفكار النهائية لمالكي الأراضي

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

3.4 المجموعات الضعيفة

تخلو منطقة المشروع من أيّ قبائل محلية أو أقليات أجنبية. في الواقع، ترسم الخطوط المذهبية الفواصل بين المناطق والبلديات والبلديات، حيث يحتضن محيط موقع سد وبحيرة بسري جماعات مُسلمة ومسيحية ودرزية. وفي ما يتعلّق بالمواطنين اللبنانيين بصورةٍ عامّة، يعامل جميع الأشخاص بموجب القانون على قدم المساواة من دون أيّ ظلم قائم على التمييز المؤسسي. وتتمثّل المجموعات الضعيفة المحدّدة ضمن المنطقة المذكورة في:

- العمّال الزراعيين اللبنانيين؛
- شاغلي الممتلكات الأجنبيّة؛
- العمّال الزراعيين الأجنبيّين.

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 الرُضّع (دون الخامسة من العمر) وصغار الأطفال (دون السابعة عشر من العمر) 44 في المئة من السكان. لقد أشارت 75 في المئة من الأسر المعيشية التسع والأربعين (49) التي أُجريت معها المقابلات إلى أنّ التأقلم مع البيئة الجديدة سوف يمثّل المشكلة الأبرز بالنسبة للنساء والأطفال المهجّرين بسبب المشروع.

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

تنتمي بعض النساء إلى فئة مالكي أو ورثة الأراضي. وعلى الرغم من أنّ ملكية الأراضي والمستحقات القانونية المتصلة بها في لبنان محايدة من حيث الجنس، وعلى الرغم من وجود عددٍ من الآليات القانونية التي تضمن لأيّ امرأة متضررة من المشروع الحصول على كامل حقوقها لناحية التعويض المستحق لها وفقاً للمشروع، ولكن عملياً، تُرصد في بعض الأسر حالات إجحاف بحق بعض النساء، من قبل ذكور العائلة، في محاولة لانتهاك حقوقهنّ.

وتتفاقم هذه المخاوف بفعل عاملين هما:

- انخفاض نسبة ملكية الإناث للعقارات إلى ملكية الذكور الذي يعكس انحيازاً قوياً ومستمرّاً لصالح الذكور في التوريث/ توزيع الإيرادات.
- ارتفاع معدل الأمية بين النساء الريفيات.

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

3.4.2 شاغلو المساكن اللبنانيون

كما أسلفنا، حُدّدت في الوادي 14 أسرة لبنانية (من مجموع 49 أسرة). ومن بين هذه الأسر، يبلغ عدد الأسر التي تعيش في مكانٍ لا تملكه ثماني (8) أسر، بينما تمتلك الأسر الست (6) الأخرى المكان الذي تعيش فيه. غير أنّ جميع شاغلي المساكن من غير المالكين لا يتمتعون بحقوق استئجار قانونية يمكن وفقاً للقانون اللبناني المطالبة بها عند الانتقال إلى موقع جديد؛ فقد ادّعى المستأجرون الثمانية أنّهم يشغلون المساكن بناءً على اتفاقٍ متبادلٍ مُبرمٍ مع مالك العقار.

3.4.3 العمال الزراعيون اللبنانيون

كشفت مسح الأسر المقيمة للعام 2014 عن وجود 64 مواطناً لبنانياً يعيشون في الوادي ضمن منطقة المشروع من بينهم 39 شخصاً ينتمون إلى الفئة العاملة في موقع المشروع بينما ينتمي الباقون إلى فئة العاطلين عن العمل. من الجدير ذكره أن أحداً من الـ 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 الأسر المعيشية المقيمة المشمولة بالمسح هي أسر مستأجرة غير لبنانية. وفي حين لا يتمتع سوى مستأجر واحد من أصل 35 أسرة معيشية أجنبية بحق استئجار قانوني، تفتقر الأسر الأربع والثلاثون (34) المتبقية لأيّ حقوق استئجار رسمية خاصة بالملكية التي تشغلها، ما حدا بها إلى التصريح بأنّها متواجدة على الملكية ذات الصلة بموجب اتفاقٍ شغلٍ بدون بدل مع مالك العقار.

لا وجود لمستقطنين عشوائيين بين المقيمين. ولكن، وفقاً للقانون اللبناني لا يتمتع مستأجر المسكن، عند تهجيرها، بالأهلية للحصول على أيّ نوع من أنواع التعويض في حال لم يكن يحمل عقد استئجار قانوني بالبيت الذي يشغله.

3.4.5 العمال الزراعيون الأجانب

إلتقى المستشارون أثناء زيارتهم المنكررة إلى الموقع عمالاً 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 العمال الأجانب لا يعمل بموجب عقد عملٍ رسمي، وعليه فإنّهم غير مخولين قانوناً للحصول على أيّ مستحقات عمل.

وغالبا ما يفتقر هؤلاء الأشخاص لإقامة دائمة في مكان آخر، فلا يباحون الموقع بين فترات عملهم لأنهم ببساطة لا يجدون مكاناً آخر يقصدونه. في الواقع، إنّ 60 في المئة من العمال الأجانب الذين أُجريت معهم المقابلات يعيشون في الوادي منذ أقلّ من سنتين. وعندما يتبيّن للعامل الذكّر أنّ العمل في الوادي أكثر أماناً، ينضمّ إليه أفراد من أسرته الممتدة، ما يفضي إلى توسّع الوحدة الأسرية المتواجدة في الموقع. ومع استمرار الانتفاضة في سوريا وحراك "الربيع العربي" في مصر، يفضل الكثير من العمال عدم مغادرة الأرض بين الموسم والآخر حرصاً على سلامتهم وسلامة أسرته. وصحيح أنّ المقيمين الفلسطينيين في لبنان قد مُنحوا الحق بالعمل في العام 2010، غير أنّ المرسوم التنفيذي ذات الصلة لم يطبق 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 تؤمّن لهم وظائف أخرى.

ونظراً إلى أنّ معظم الموظّفين الزراعيين هم عمال أجانب، وإذا كان القانون اللبناني ليطبّق دون سواه، فلن يحظى هؤلاء بأيّ حماية بموجب التشريعات الوطنية الخاصة 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.

3.4.6 ملخص عن المجموعات الضعيفة

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

المجموعة	من اللبنانيين	من غير اللبنانيين	المجموع 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	بيّما أحصي 9 فقط من أصل 221 يتمتعون بحق قانوني لشغل المسكن الذي يقطنون بغير بقية الشاغلين ال 212 بالتراضي مع مالك العقار فما لا يخولهم اية حماية قانونية بحسب القانون اللبناني.

4 آثار المشروع

4.1 مقدّمة

إنّ إنشاء السدود يقتضي دائماً إشغال الأرض بصورة دائمة، ليس لبناء السدّ وجمع الخزّان فحسب، بل أيضاً للطرق الفرعية الجديدة والخطّ الناقل. وسوف يحتمّ الاستحواذ على الأراضي ضرورة إعادة توطين الأشخاص المتضرّرين من المشروع، وانتقال أعمالهم إلى مواقع أخرى، واسترداد مصادر رزقهم. وصحيح أنّ شقّ الطرق سوف يفتح المنافذ المؤدّية إلى المناطق النائية التي يصعب الوصول إليها، فيسهل بالتالي ربطها بالمراكز الإقليمية، والمرافق الحكومية، والخدمات العامة؛ غير أنّ المشروع قد ينطوي أيضاً على بعض النواحي السلبية، مثل إلحاق الضرر بالمجتمعات المحليّة 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، والأسر المعيشية. أمّا المكتشفات والنتائج التي سوف يخلص إليها تحليل الآثار فمن شأنها أن تساعد في اتّخاذ تدابير لاستعادة المداخل واسترداد مصادر الرزق.

4.2 الاستحواذ على الأراضي

في شهر كانون الثاني/يناير 2014، تلقّى المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي مسحاً عقارياً مفصلاً وتاماً من مصمّم المشروع، إلى جانب ملفّ الاستملاك الكامل. تبيّن هذه البيانات الجديدة مواقع العقارات وحدودها، وأعدادها الدقيقة، بالإضافة إلى تفصيل شامل لمليكياتها. وتمّ أيضاً تحديد الأصول المادية الموجودة على كلّ عقار. يشمل المسح العقاري وملفّ الاستملاك المذكوران أعلاه والذان يعكسان الآن التصميم النهائي تقريباً، جميع الأراضي التي سوف يستحوذ عليها المشروع، حيث أدرج ما يلي أيضاً :

1. الأراضي الواقعة في مؤخّر السدّ والتي سوف يتوجّب استملاكها من أجل بناء الخطّ الناقل للمياه، مع جميع طرق الخدمات المرتبطة .

2. تفصيل واضح للعقارات التي كانت سابقاً تدرج ضمن فئة "العقارات الخلافية". ("litige")

واستناداً إلى المسح العقاري المفصّل والذي قام المصمّم بتحديثه، بات بالإمكان قياس حجم الاستملاكات اللازمة، مع العدد المحدّد للعقارات ومساحاتها، كما يُبيّن الجدول 1.4.

وصحيح أنّ الحصّة الأكبر من الأراضي التي سوف يتمّ استملاكها من أصل المساحة الإجمالية للمشروع هي من نصيب منطقتي عمّاطور ومزرعة الشوف، بنسبتين تساويان 31 و23% على التوالي، ولكن تجدر الإشارة إلى الزيادة الملحوظة في حجم الأراضي التي سيتمّ الاستحواذ عليها من خربة بسري، ومن منطقة دير المخلص التي أضيفت حديثاً، من أجل رصف الأنبوب الناقل من السدّ نزولاً نحو محطة الأولى .

وفي مقابل المساحة البالغة 53 هكتاراً والمؤلفة بشكلٍ أساسي من نطاق النهر والطرق، المصنّفة ضمن فئة "الملك العام"، توجد مساحة تبلغ 517 هكتاراً تقريباً تعود إلى أملاكٍ خاصة. وبالتالي، فإنّ مجمل مساحة الأراضي التي سوف يتمّ الاستحواذ عليها ستصل إلى 570 هكتاراً.

في منطقة الخزّان ومؤخّر السدّ، سيتمّ استملاك ما مجموعه 966 عقاراً. حالياً، تعود ملكية هذه العقارات إلى حوالي 860 مالكاً. ويُذكر أنّه سيتمّ الاستحواذ على غالبية العقارات، أي 81% منها، بمجملها، في حين سيتمّ الاستحواذ جزئياً على

النسبة المتبقية منها (19%). وغالبية ملكيات الأراضي هي ملكيات كبيرة، إنّما قد تكون مقسّمة بين الأفراد، لأنّها بمعظمها ممتلكات عائلية (الجدول 1.4).

جدول 1.4: مدى الاستحواذ على الأراضي ضمن منطقة الخزّان

القضاء	المنطقة العقارية	عدد العقارات	عدد العقارات المستلمة بالكامل	عدد العقارات جزئياً	المساحة المستلمة (بالهكتار)	% المساحة المستلمة
الشوف	بسابا	9	5	4	6.8	1.3%
	مزرعة الشوف	277	225	52	120	23%
	مزرعة الضهر	55	36	19	42	8%
	عماطور	310	279	31	160	31%
	بانتر	14	6	8	8.8	2%
	المجموع الجزئي	665	551	114	338	65%
جزّين	بسري	74	62	12	44	9%
	يكاسين	2	0	2	0.3	0.1%
	بنواتي	27	19	8	4	0.8%
	الغباطية	4	1	3	6	1.2%
	حرف	69	64	5	46	9%
	عاريه	1	0	1	0.95	0.2%
	بحنين	28	15	13	10	2%
	ميدان	80	70	10	48	9%
	دير المخلص	3	0	3	2	0.4%
	خرية بسري	13	4	9	18	3%
	المجموع الجزئي	301	235	66	179	35%
	المجموع الإجمالي للاستملاك	966	786	180	517	100%
ملك عام (نهر + طرق)					53	
مجموع الاستحواذ على الأراضي					570	

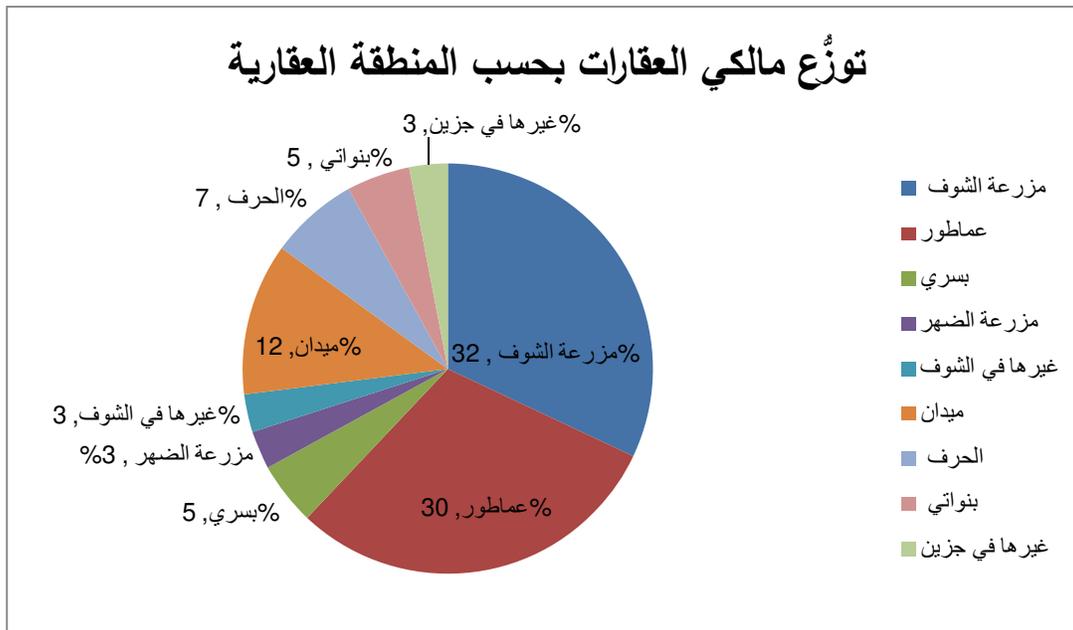
كما ذكرنا سابقاً، يبلغ مجموع مساحة المنطقة التي سيتم الاستحواذ عليها 570 هكتاراً. وهذا يشمل المناطق اللازمة من أجل بناء السدّ، والبحيرة، والطرق، والمنطقة العازلة حول السدّ والخزّان، والأنبوب الناقل. ومن المتوقع أنّ مساحة تبلغ 434 هكتاراً سوف تُعمر. أمّا المساحة المقدّرة التي سوف تُستخدم للخطّ الناقل فستشغل حوالي 7.5 هكتارات من الأراضي، وسوف تُستخدم مساحة تبلغ حوالي 129 هكتاراً لتغطية الحاجات إلى الطرق، والمنطقة العازلة حول البحرية، وعند مؤخر السدّ مباشرة. في الجدول 2.4 أدناه، تُعرض أوجه استخدام الأراضي ضمن مساحة المشروع القادم، بما في ذلك الخطّ الناقل.

جدول 2.4: الاستخدام المستقبلي للأراضي ضمن منطقة المشروع

المساحة (بالهكتار)	نوع استخدام الأراضي
434	المساحة التي ستُغمر على مستوى 468 متراً من المياه
128.5	منطقة عازلة من 15 م. حول البحيرة ومنطقة مؤخر السد
7.5	المساحة التي ستملك من أجل الخط الناقل والأملاك العامة المتوافرة
570	مجموع المساحة التي سيتم الاستحواذ عليها

من خلال المسح العقاري الذي أجري مؤخراً وملف الاستملاك، تمكّن المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي من تحديث البيانات المرتبطة بعدد العقارات المستمكة من قبل مالك واحد أو أكثر في منطقة المشروع. وتجدر الإشارة إلى غياب أيّ تغييرات بارزة لدى مقارنة الأعداد الحالية (861 ملكية)، مع تلك التي ظهرت في مرحلة سابقة من المشروع (856 ملكية). ومرّد ذلك بشكل أساسي إلى سببين:

- (1) في الوقت الذي أجري فيه المسح الاجتماعي الأول الذي يُعرّف بالمسح الأسري في العام 2013، لم تكن حدود الاستملاك قد بُنّت بعد، كما أنّه لم يكن قد تمّ تحديد جميع الملكيات، وبشكل خاص في السجلات العقارية الخاصة ببسبا وباتر. بالإضافة إلى ذلك، كانت لا تزال هناك منطقة "خلافية" غير محلولة بين سجلي عماطور والغباطية .
- (2) الأراضي الجديدة المختارة في مؤخر السد من أجل الخط الناقل لم تُضف الكثير إلى المساحة المحددة سابقاً للاستملاك. في الواقع، لم تتم إضافة سوى 4 عقارات جديدة لا يتعدى مجموع مساحتها 7.5 هكتارات، كما يوضح الرسم 1.4 أدناه .



الرسم 1.4: توزع مالكي العقارات بحسب المناطق العقارية

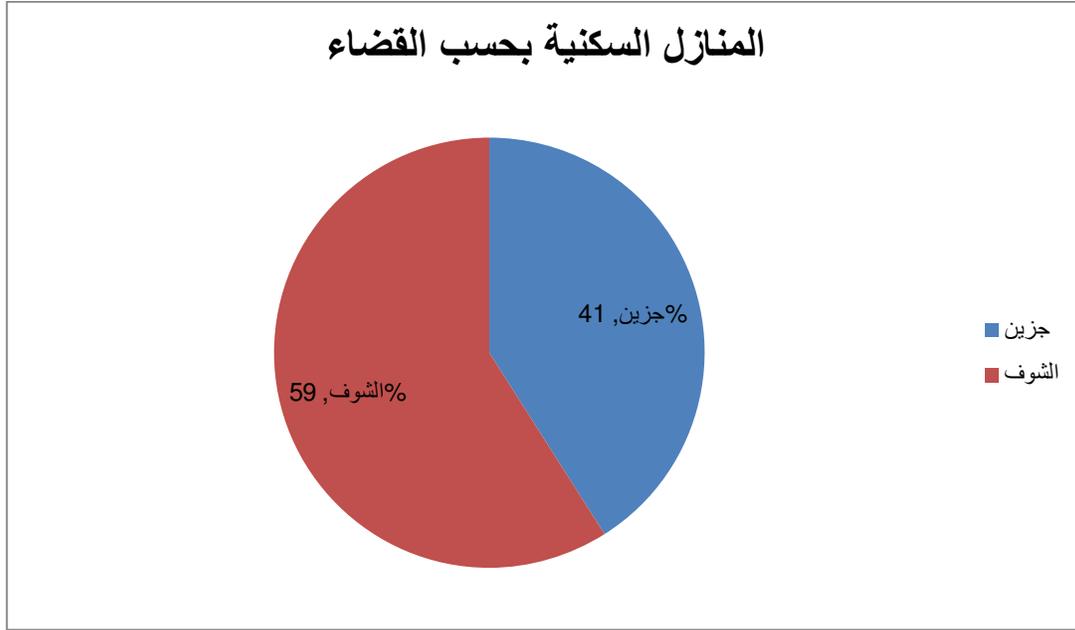
4.2.1 الاستحواذ على الأملاك/هدم المنشآت المبنية

استناداً إلى المسح المادي التفصيلي الذي من إعداد المُصمِّم، يُقدَّر عدد الأبنية المنشأة التي سوف تُعمر بـ135 تقريباً على عدد إجمالي مؤلّف من 88 عقاراً، بمساحةٍ إجماليةٍ تساوي حوالي 1.0 هكتار. ومعظمها مهجورة (بعضها مُهملة)، أو تستعمل فقط كمساكن موسمية للعمال الزراعيين. وقد تشمل المنشآت المبنية منازل سكنية، أو خزانات مياه، أو غرف تخزين، أو غرف مولّدات، أو حظائر للحيوانات، أو أماكن عبادة. يقدّم الجدول 3.4 تفصيلاً عن نوع المنشآت التي ستتضرر ومساحتها.

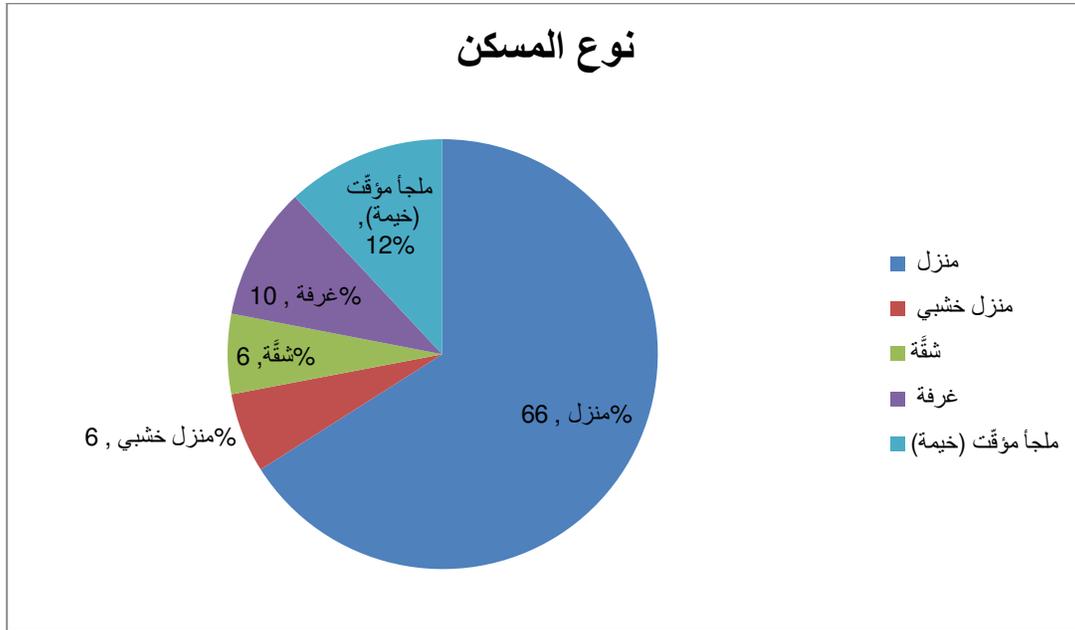
جدول 3.4: الأصول العمرانية التي ستتضرر

المساحة الإجمالية بالمتر المربع	نوع البناء	وجهة استخدام البناء
103	غرف مولّدات من الجدران المصنوعة من القوالب الحجرية/الإسمنت ومسقوفة بالصفائح	غرفة مولّد
1,776	مساكن فخمة جديدة	مسكن
607	منشآت سكنية كبيرة من الجدران المصنوعة من القوالب الحجرية/الإسمنت (أكثر من 150 متراً مربعاً)	
1,664	منشآت سكنية صغيرة مصنوعة من القوالب الحجرية والإسمنت	
383	منازل جديدة قيد البناء مصنوعة من القوالب الحجرية/الإسمنت	مسكن قيد البناء
371	منازل قديمة مُجدّدة	مسكن مُجدّد
194	أبنية مختلطة مصنوعة من القوالب الحجرية/الإسمنت ومسقوفة بالصفائح	أبنية مختلطة
665	أبنية مصنوعة من القوالب الحجرية ومسقوفة بالصفائح	
345	أبنية قديمة مصنوعة من القوالب الحجرية/الإسمنت، ولكن غير مسكونة	مسكن قديم
1,822	أبنية قديمة حجرية بحالةٍ متدهورة، ومعظمها مهجورة	
95	حجر قديم	ديني
1,105	ملاجئ مصنوعة من القوالب الحجرية للعمال الزراعيين	ملاجئ
998	مستودعات قديمة وجديدة للخدمات الزراعية	مستودعات
10,128		إجمالي المساحة بالمترب المربع

أظهر المسح الاجتماعي أنّ معظم الأبنية والمنشآت السكنية المشمولة فيه تقع في قضاء الشوف (59%)، كما يُظهر الرسم 2.4، علماً أنّ أعلى النسب هي من نصيب منطقتي عماطور وميدان (37% و29% على التوالي). وعلى عكس المسح الاجتماعي السابق، كشف المسح الأخير أنّ حوالي 66% من الأسر المعيشية المشمولة في المسح يمكن اعتبارها بمثابة منازل، ولكن 65% منها لديها مساحة تقلّ عن 65 متراً مربعاً. 66% من المنازل مصنوعة من الإسمنت، في حين أنّ النسبة الباقية مصنوعة من الخشب، والنايلون، وغيرها من المواد الأقلّ صلابةً، كما يُظهر الرسم 3.4.



الرسم 2.4: توزع المنازل السكنية بحسب القضاء



الرسم 3.4: نوع المسكن

4.2.2 خسارة الأرض المنتجة

في حين أن منطقة خزان بسري قليلة السكان، تُعتبر الخسائر بالغة على مستوى الأراضي المنتجة والغطاء النباتي الطبيعي. الأرض المنتجة، بحسب التعريف المتعارف عليه، هي التربة الخصبة والمحاصيل غير المحصودة. في بسري، غالبية الأراضي المنتجة التي ستتم خسارتها بسبب الخزان هي على الأرجح خسائر زراعية. يمكن الاستعاضة عن خسارة الأراضي المنتجة من خلال تصفية الأرض بالقرب من منطقة المشروع. ولكن، نظراً لشدة الانحدار بشكل عام على المنحدرات، تُعتبر فرص توسيع إنتاج المحاصيل في المنطقة ضئيلة. بحسب المسح المادي التفصيلي الذي أعده مصمم

السد من أجل مسألة الاستملاك، تبيّن وجود مجموعات كبيرة ومتنوّعة من المحاصيل المزروعة التي سوف تُفقد. في الملحق د، تُفصّل أنواع هذه المحاصيل وكمياتها ومواقعها، مع ملخّص في الجدول 4.4 أدناه .

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

من المُقدّر أن يمتدّ حجم الخسائر ليصل إلى حوالي 150 هكتاراً، أي ما يوازي 26% من المنطقة التي سيتمّ الاستحواذ عليها. يحتلّ قاع النهر المتعرّج والغطاء النباتي الطبيعي على ضفّة النهر 105 هكتارات. أمّا المساحة المتبقية فتتألّف بشكلٍ أساسي من غطاء نباتي طبيعي غير مزروع على المنخفضات بعيداً عن النهر، وأراضٍ خالية عموماً، وأشجار خفيضة على المنحدرات السفلية للوادي.

4.3 تحديد مقدار الآثار

يلخّص الجدول أدناه حجم الآثار على سكّان الوادي وأراضيهم، وأملاكهم، وأصولهم، وممتلكاتهم.

جدول 4.4: حجم الاستحواذ على الأراضي

الوحدة	الكمية	آثار المشروع
		عدد المالكين المتضرّرين
مالكون	861	مالكو الأراضي
هكتارات	570	الاستحواذ على الأراضي
هكتارات	حوالي 150	أرض مُنتجة
		مقدار كلّ فئة من الأراضي*
هكتارات	1	مساحات مبنية
هكتارات	148	حقول مفتوحة وأراضٍ بور
هكتارات	4	بيوت بلاستيكية
هكتارات	99	أرض خالية
هكتارات	105	قاع النهر والغطاء النباتي على الضفّة
هكتارات	82	غابة صنوبر
هكتارات	131	غطاء نباتي طبيعي
		منشآت مبنية
منشآت	135	العدد
هكتارات	1.0	المساحة
		حجم الملحقات بالأراضي
أشجار	110,830	أشجار
هكتارات	4	دفيئات

* مساحة 5.31 هكتاراً المؤلفة من الأملاك العامة والطرق مشمولة ضمن الفئات الواردة أعلاه.

4.4 تحليل الأثر

إن الآثار التي سيتناولها هذا الفصل ناجمة عن الاستحصال على الأراضي والأصول. في ما يلي قائمة بأبرز الآثار التي يجب معالجتها :

1. إعادة توطين السكّان
2. خسارة سُبل العيش
3. الأثر على العمّال الأجانب
4. فقدان الإرث الثقافي
5. تقلُّب قيمة الأرض
6. الحاجات إلى الريّ في مؤخر السدّ

4.4.1 إعادة توطين السكّان

أكد المسح الأسري الاجتماعي للعام 2014 أن معظم أصحاب العقارات في منطقة المشروع هم مالكون غائبون. جميع المالكين الساكنين الستة هم لبنانيون، ويصل مجموعهم، مع أفراد عائلاتهم، إلى 17 فرداً. وفي حين وجد المسح الاجتماعي شاغلاً واحداً فقط غير لبناني، مع سند يرجع تاريخه إلى ما بعد العام 1991، غير أن سكّان الوادي الباقين (42 أسرة) ليس لديهم عقود إجار، ولكنهم يشغلون المنشآت، حيث يعيشون ويعملون، بموجب اتفاقٍ بدون بدل مع المالكين الغائبين. ويُذكر أن الغالبية العظمى منهم (80%) هم من غير اللبنانيين، كما يوضح الجدول أدناه.

جدول 5.4: السكن وإشغال الأملاك في منطقة المشروع

عدد الأشخاص المتضررين	الوحدة	لبنانيون	عرب من جنسيات أخرى	المجموع الإجمالي
حالات إشغال المنشآت				
مالك-مقيم	أسر معيشية	6	0	6
شاغل بموجب عقد يعود تاريخه لما بعد العام 1991	أسر معيشية	0	1	1
شاغلون يسكنون ويعملون بموجب اتفاق بدون بدل	أسر معيشية	8	34	42
المجموع	أسر معيشية	14	35	49

4.4.2 خسارة سبل العيش

سوف ينجم عن بناء سدّ بسري أثر اقتصادي على معيشة الأسر التي ستُرغم على خسارة مصدر رزقها وعملها، وستُضطرّ بالتالي إلى البحث عن فرص عمل جديدة، والتكيّف مع بيئات جديدة .

كما يوضح الجدول 6.4؛ يعمل 87% من مجموع القوى العاملة (103) كعمّال 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 اللبنانيين، النسبة المتبقية (33%) تتكوّن من اللبنانيين المؤلّفين من أسر المالكين وغير المالكين الذين يعيشون في الوادي. أمّا نسبة الفئة السكّانية غير العاملة فتتجاوز الخمسين بالمئة من مجموع

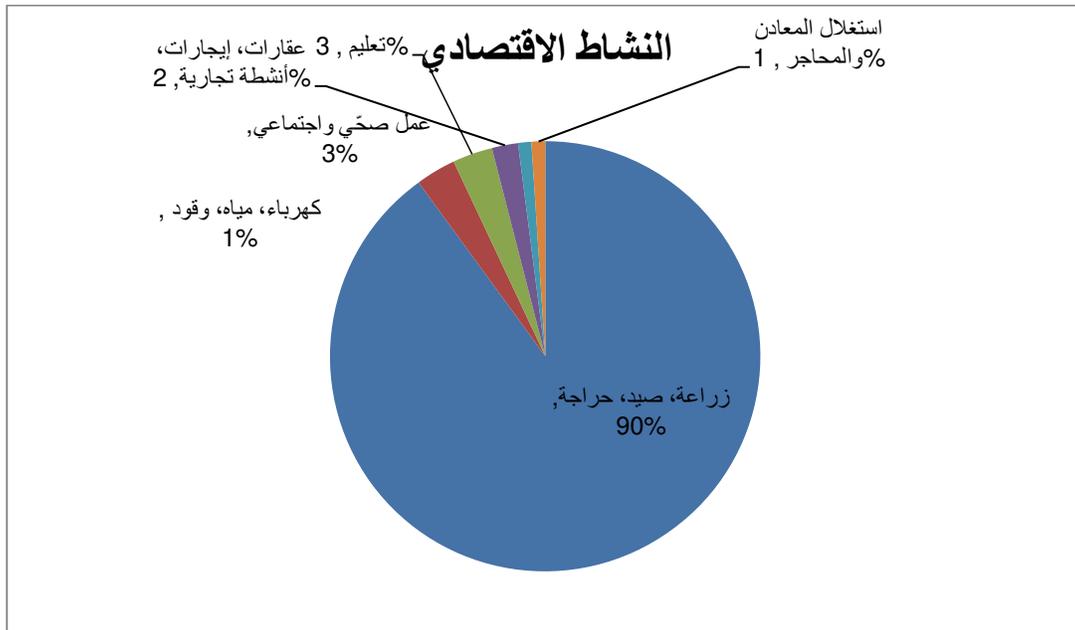
سكّان الوادي، وهي تتألّف بشكلٍ أساسي من قاصرين و/أو أشخاص معوّقين يعيشون مع أسرهم. وتجدر الإشارة إلى أنّ نسبة البطالة أعلى في صفوف السكّان غير اللبنانيين (63%)، مقارنةً مع السكّان اللبنانيين (40%).

جدول 6.4: الأعمال في منطقة المشروع

الأعمال	الوحدة	لبنانيون	عرب من جنسيات أخرى	المجموع الإجمالي
عمّال أصحاب مهارات في مجال الزراعة وصيد الأسماك	أفراد	30	60	90
أنشطة مهنية أخرى	أفراد	9	4	13
فئة سكّانية غير عاملة	أفراد	25	110	135
المجموع	أفراد	64	174	238

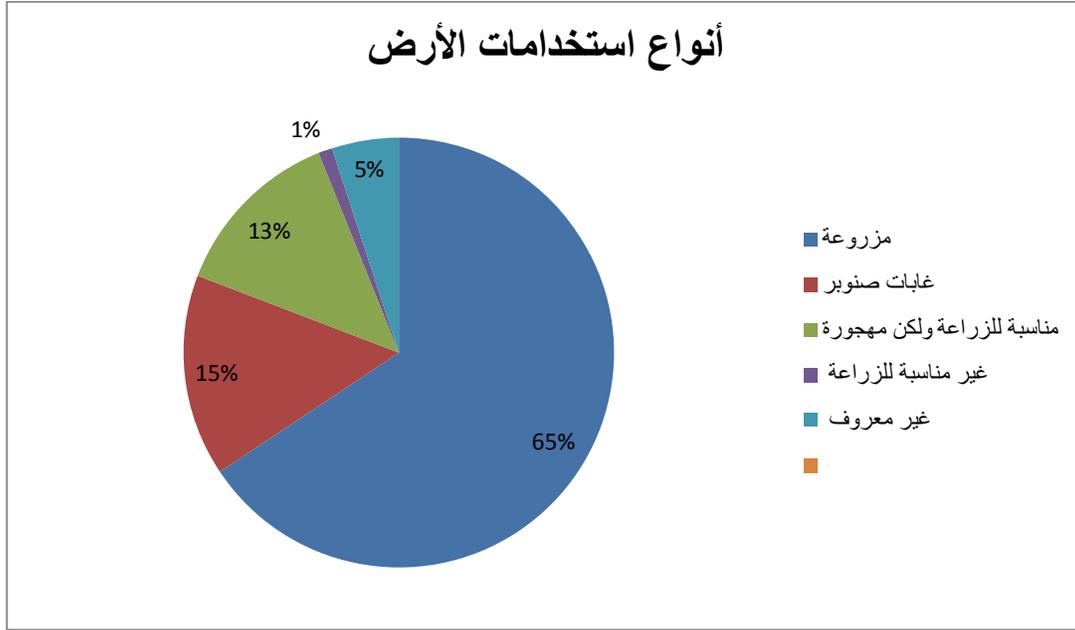
مصدر الدخل الوحيد

كما ذكرنا سابقاً، إنّ الخسارة الأبرز التي ستنتج عن بناء الخزّان في المستقبل هي على صعيد الأراضي الزراعية المنتجة، في الوادي، حيث يعمل 90% من الفئة السكّانية العاملة في قطاعي الزراعة والصيد (الرسم 4.4).



الرسم 4.4: الأنشطة الاقتصادية

بالإضافة إلى ذلك، من أصل نسبة الـ65% من المجموع، الأراضي هي إمّا مزروعة أو مناسبة للزراعة، ولا تتعدّى نسبة الأراضي غير المناسبة للزراعة الـ1%. وهذا يبرهن الإمكانية الكبيرة لخصوبة التربة في المنطقة التي سنُعمر. وبالتالي فإنّ خسارة الأرض سوف تؤثر بشكلٍ بالغ على الأنشطة الزراعية التي تُعتبر المصدر الرئيسي للدخل بالنسبة إلى السكّان المحليين (الرسم 5.4). وهذا يعني أنّ استملاك الأرض سيؤدّي إلى خسارة معظم العاملين مصدر رزقهم الوحيد .



الرسم 5.4: أنواع استخدامات الأرض

انتقال الأعمال إلى مواقع أخرى

أعلن 90% من الأسر المعيشية المُجيبة أنّ مكان إقامتها الرئيسي يقع في الوادي، وأعطى 95% منهم عناوين عملهم، وهي مطابقة لعناوين سكنهم. وبالتالي، سوف يؤدي إغراق أراضي الوادي الخصبة إلى حرمان الغالبية العظمى من الأشخاص المتضررين من المشروع من مصدر دخلهم الرئيسي. ونظراً لشدة انحدار الأرض حول الوادي، ستكون الفرص قليلة أو معدومة، بالنسبة إلى هؤلاء المزارعين، لنقل إنتاج محاصيلهم أو لإيجاد مكان جديد حيث يمكنهم كسب لقمة عيشهم من العمل في الأرض، بالطريقة التي اعتادوا عليها في وادي بسري الواسع والمسطح والخصب.

إلى جانب الأعمال المتصلة بالنشاط الزراعي في المنطقة، لا توجد أي مؤسسة تجارية صناعية أو غير زراعية عاملة ضمن نطاق المنطقة المتأثرة مباشرةً بالمشروع (الرسم 4.4). وبالتالي، فإنّ الانتقال إلى أقرب مكان فيه تربة زراعية خصبة سوف يطرح صعوبات بالنسبة إلى الغالبية القصوى من الفئة السكانية العاملة، وتشمل هذه الصعوبات :

1. خصوبة الأرض وشدة الانحدار؛
2. المسافة/النقلات؛
3. سهولة الوصول؛
4. كلفة الأرض.

الضمان الصحي

ليس لدى جميع العاملين ضماناً صحي¹¹. وبما أنّه لا يوجد أيّ نظام للرعاية الاجتماعية في حالة البطالة، تعتمد القوى العاملة على التوظيف للحصول على الإعانات الصحيّة. إذا فقد الأشخاص الذين يستفيدون حصراً من إعانات الضمان الاجتماعي أعمالهم، تتوقّف تغطيتهم بعد 3 أشهر .

¹¹الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي هو مؤسسة تُعنى بالضمان الصحيّ وتعيوضات نهاية الخدمة.

في خلال فترة البناء والأعمال اللاحقة، ينبغي أن يعطي المقاولون الأولوية في العمل لهؤلاء العمّال، وأيضاً لاحقاً في الأشغال والصيانات المرتبطة بالسدّ والخزّان.

4.4.3 الأثر على العمّال الأجانب

يقدم الجدول 7.4 أدناه تفصيلاً عن توزّع السكّان الأجانب في منطقة المشروع، في الفترة التي أُجري فيها المسح الاجتماعي في العام 2014. وهو يُظهر التوزّع العام للعمّال الأجانب بين السكّان غير اللبنانيين .

جدول 7.4: السكّان والعمّال الأجانب في منطقة المشروع

السكّان الأجانب العاملون	السكّان الأجانب	الوحدة	وصف الحالة
36	72	أفراد	غير لاجئين
25	79	أفراد	لاجئون مُسجّلون لدى مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين
3	23	أفراد	لاجئون غير مُسجّلون لدى مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين
64	174	أفراد	المجموع الإجمالي

من أصل السكّان الأجانب الذين يصل مجموعهم إلى 174 (يمتثلون 35 أسرة معيشية)، يعمل 64 كعمّال، ولكن من دون عقد رسمي. 60% من هذه الأسر المعيشية الأجنبية موجودة في الوادي منذ أقلّ من عامين، كما تبين في الوقت الذي أُجري فيه المسح (الجدول 8.4)، و83% من هؤلاء العمّال الأجانب يعملون كعمّال أصحاب مهارات في مجال الزراعة وصيد الأسماك (الجدول 9.4).

جدول 8.4: مدّة سكن العمّال الأجانب في منطقة المشروع

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

جدول 9.4: الأنشطة المهنية للعمّال الأجانب

العمّال الأجانب	عدد الأسر المعيشية	%
العمّال أصحاب المهارات في مجال الزراعة وصيد الأسماك	29	83%
عمّال خدمة وعمّال مبيعات في المتاجر والأسواق	1	3%
مشغّلو آلات وعمّال في محطة	1	3%
مُشرّعون، مسؤولون رفيعون، مدراء	1	3%
عاطلون عن العمل	3	9%
المجموع	35	100%

في حين أنّه ما من أحدٍ من العمّال الأجانب أعلاه يعمل بموجب أحكام تعاقدية، يقوم 97% (34) من البيوت التي يشغلونها على اتّفاقي بدون بدل مع مالكي الأرض والعمّال. وبالتالي، فإنّ هؤلاء العمّال الأجانب ليسوا محميّين من خلال التشريعات الوطنية للتعويض عن الأراضي، ولا يحقّ لهم الاستفادة من أيّ تعويض بموجب القانون اللبناني، وعليهم الاتّكال على ما قد يحصلون عليه من كرم ربّ عملهم و/أو مالك الأرض .

علاوةً على ذلك، سوف يؤدّي انتقال الأشخاص المتضرّرين من المشروع إلى تفاقم الأوضاع المعيشية المتردّية أكثر فأكثر لهؤلاء العمّال 64 مع عائلاتهم، علماً أنّ 82% من هؤلاء العمّال الأجانب يكسبون أقلّ من 500 دولار شهرياً، لتلبية حاجات أسرهم التي يبلغ متوسط عدد أفرادها 4.8 .

وعندما سُئلوا إلى أين قد يذهبون إذا أرغموا على الانتقال إلى مكانٍ آخر، أظهرت الإجابات مستوى عالياً من التردد لدى هؤلاء العمّال. لم يكن لدى نصفهم (51%) فكرة واضحة عن مقصدهم في حال طلب منهم المغادرة، علماً أنّ وادي البقاع اللبناني كان المقصد الأوّل للذين ردّوا بالإيجاب (الجدول 10.4).

جدول 10.4: المقصد المفضّل بالنسبة إلى العمّال الأجانب عند الانتقال

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

على الرغم من ذلك، يحقّ لجميع الأشخاص المتضرّرين من المشروع، مهما كان وضعهم أو ظروفهم، وبموجب السياسة التشغيلية للبنك الدولي (OP 4.12) ، الاستفادة من تعويضٍ مقابل فقدان مصدر الرزق، وسوف تتوقّع الوكالة المموّلة للمشروع من الحكومة اللبنانية التفاوض بشأن دفعاتٍ مخصّصة، وتقديم المساعدات الملانمة الأخرى للعمّال الأجانب.

ولتجنّب توافد المطالبين الجدد، من المهمّ أن يُعلن ويُفرض موعد "نهائي" لا يحقّ للقادمين بعده الحصول على أيّ تعويض.

4.4.4 خسارة الإرث الثقافي

لا ينحصر الإرث الثقافي في المواقع الأثرية والتاريخية، بل يشمل أيضاً أماكن العبادة حيث يمارس الناس طقوسهم ومعتقداتهم .

هناك موقعان تراثيان معينان؛ كنيسة مار موسى وبقايا دير القديسة صوفيا المجاور، ومعبد أثري قديم، في مرج بسري؛ وجميعها سيغمرها الخزان. ولقد أعرب المجتمع المحلي عن رغبته الشديدة في تفكيك الكنيسة والمنشآت المرتبطة بها ونقلها، في حين أنّ المديرية العامة للأثار ترفض إخضاع المواقع الأثرية للتحقيق والإنقاذ.

اقترح المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي أن يتمّ نقلها جميعها معاً إلى منتزه أثري مُطلّ على خزان بسري، وهي منطقة قد تشمل أيضاً مركزاً للزوار. في التقرير المختصّ بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي، تُقدّم تفاصيل كاملة عن إنقاذ الإرث الثقافي وإعادة تموضعها .

4.4.5 تقلّب قيمة الأرض

من أصل العقارات الـ966 التي سيتمّ استملاكها، سيُستحصل على 81% منها بالكامل، في حين سستملك النسبة الباقية (19%) جزئياً، وتُقتطع ملكية الأرض حسب الأصول. وسوف ينتج عن التخفيض من مساحة العقارات تقلّب في قيمة الأراضي يعتمد على عوامل عدّة، منها :

- المساحة المُستحوذ عليها، ونسبتها من أصل الحجم الإجمالي للعقار، وقابلية الاستفادة من المساحة المتبقّية؛
- عندما تحتوي الأرض على المباني، لا سيما التقسيمات العمودية، يتراجع أثر الاستحواذ على الأرض إلى حدّ كبير نظراً إلى عدد المالكين؛
- ما إذا كان أثر المشروع الذي تُستملك 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 الخزان .

4.4.6 حاجات الريّ في مؤخر السدّ

يعوّل المزارعون والمجتمعات المحليّة بشكلٍ كبير على مشروع الليطاني-بسري لريّ المساحة التي تبلغ حوالي 300 هكتار من الأراضي الزراعية لمصدر رزقهم. إذا تلقّى حوض المياه في أسفل السدّ كميةً أقلّ من المياه، من المتوقّع حصول انخفاض في انحلال بقايا الأسمدة والكيماويات الزراعية الأخرى، وقد لا تكون كافية للحفاظ على حقوق التجريد .

ولكن حرصت وزارة الطاقة والمياه والتصميم المفصّل على الحفاظ على التدفّقات البيئية المطلوبة لأغراض الريّ ولضمان جودة المياه. لن يكون من المتوقّع استعادة التدفّق الطبيعي، غير أنّه يجب أن يكون كافياً للمحافظة على القيم الإيكولوجية الأساسية للمجرى.

5 الإطار القانوني والسياساتي القائم

5.1 مقدّمة

يُعتبر تصنيف لبنان متدنياً بالإجمال في مجال حقوق الملكية. فقد احتلّ البلد المرتبة السادسة والتسعين من أصل 178 دولة في مؤشر الحرية الاقتصادية¹² للعام 2014. جاءت الولايات المتّحدة والمملكة المتّحدة في المرتبتين الثانية عشرة والرابعة عشرة على التوالي، في حين صنّفت فرنسا في المرتبة السبعين، وكوريا الشمالية في المرتبة المئة وثمانية وسبعين. أمّا على صعيد الدول العربية، جاءت البحرين في المرتبة الثالثة عشرة، والإمارات العربية المتّحدة 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 المؤشر:

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

على الرغم من هذا الأداء الضعيف، تجدر الإشارة إلى أنّ 13-15% من عائدات الحكومة اللبنانية تأتي من الصفقات العقارية والضرائب على الأملاك. في النصف الأوّل من العام 2012، حصّدت الحكومة اللبنانية 444 مليار ليرة لبنانية كضرائب على الأملاك، بزيادة قدرها 6.5% مقارنةً مع الفترة نفسها في العام الماضي¹³

يتناول هذا القسم من خطة 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 58 لعام 1991، وقانون الاستملاك؛ ويعرض القسم أيضاً الفجوات 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 وأغابته. بحسب تعريف القرار 144/S بتاريخ 10 حزيران/يونيو 1925 تشمل الأملاك العامة التابعة للدولة: شاطئ البحر، والأنهار، والبحيرات، والمجاري المائية. أمّا القرار 275 بتاريخ 25 أيار/مايو 1926 فيحدّد الملكية الخاصة التابعة للدولة التي يمكن بيعها.

الصكّ 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، يوسّع ملكية الدولة لتشمل... الأرض وكلّ ما هو فوق سطح الأرض وتحتّه.

وتجدر الإشارة إلى أنّ ملكية الأراضي والمستحققات القانونية المتّصلة في لبنان لا تميّز بين الجنسين، والخلافات شائعة بشأن الملكية والمستحققات، إلّا في الحالات التي تكون فيها الأرض معرّضة لحركة غير مضبوطة، لا سيّما إعادة توطين

¹²مجموعة من 10 قياسات اقتصادية وضعت في العام 1995 من قبل "Heritage Foundation" و"Wall Street Journal" لتحديد الاستقرار المالي.

¹³The Monthly Information International ، تشرين الثاني/نوفمبر 2012.

الأشخاص النازحين بسبب الاضطرابات الأهلية والاجتياحات. ويسبب نظام الأسر الموسعة والأعراف المرتبطة بامتلاك الأراضي، قد يكون لعقار واحد عدد كبير من المالكين. وبما أنّ الملكية تُسجّل 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 كلّ تجديد للعقد. وبالتالي، درجت عادةً قيام المستأجرين غير القاطنين في المُلْك بتأجيرهم بدورهم. ومع التدهور التدريجي لقيمة العملة اللبنانية (الليرة) مقابل الدولار الأميركي، من 3 ل.ل. في العام 1975 إلى حوالي 1500 ل.ل. في التسعينيات وحتى اليوم، أصبحت مداخيل الإيجار شيئاً فشيئاً غير كافية بالنسبة إلى المالكين للقيام بمسؤولياتهم بشأن صيانة المباني. ولتزيّد 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 المتعهدين يدفعون مبالغ طائلة للمستأجرين لإخلاء العقار والتخلّي عن حقوقهم بموجب قوانين الإيجار القديمة.

أمّا قوانين الإيجار الجديدة الصادرة في العام 1991 فسَهّلت التحكم بالإيجار، وأعطت المالكين حقّ استعادة أملاكهم في نهاية كلّ عقدٍ، أي كلّ 3 سنوات بالنسبة إلى عقود الإيجار الطويلة الأمد. وصحيح أنّ القوانين الجديدة لم تحدّ من توريث عقود الإيجار التي يعود تاريخها إلى ما قبل العام 1991، ولكن مع مرور الوقت ومع التفكك التدريجي للأسر الموسعة، باتت هذه الممارسة نادرة شيئاً فشيئاً .

وفي حال فقدان الإيجار بسبب الاستملاك، تُقسّم 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 يحمي الحقّ في الملكية الخاصة واستحقاق الأراضي، وهو يوفّر إطاراً تشريعياً للاستملاك يتضمّن تحديد التعويضات، وإجراءات استئناف لتسوية النزاعات. تُحدّد المقضيات المتعلقة بالاستملاك، لأيّ مشروع 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 أيار/مايو 1991 باستملاك الأملاك الخاصة للمصلحة العامة، ولكن فقط في الحالات التي تُعتبر منفعة عامة، وفي مقابل تعويضاتٍ منصفة ومناسبة تحددها لجنة قضائية مستقلة، وهي هيئة الاستملاك. وتكون مدفوعات التعويضات نقدية دائماً، وتشمل عنصرين :

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

وتُعتبر تقييمات الهيئة نهائيةً إلا إذا قام الفرد المتضرّر بالطعن بادعاء المصلحة العامة. وتجدر الإشارة إلى أنّ هذا الحقّ في الطعن بالادعاء لا يمتدّ إلى الجمعيات، أو البلديات، أو المنظمات غير الحكومية، أو المؤسسات .

وتُشدّد التعويضات في وقت الاستملاك، ولا يجوز الاستحواذ على الأرض قبل تسديد التعويضات بالكامل .

الوكالات المعنية بالاستملاك في مشروع بسري هي الجهة الداعمة للمشروع، مجلس الإنماء والإعمار، والبلديات التسع التي في أراضٍ واقعة ضمن المنطقة التي سُنْعَمَر، وقائِمقام جزين، وقائِمقام الشوف. أمّا البلديات التسع فهي :

في قضاء الشوف:

مزرعة الضهر؛ بسابا، مزرعة الشوف، عماطور، بانر .

في قضاء جزين:

ميدان، بنواتي، عاربه، بكاسين .

أمّا المناطق غير المشمولة ضمن نطاق إحدى البلديات فهي تخضع مباشرة لإدارة القضاء. وبالتالي، فإنّ قائِمقام قضاء جزين سوف يمثّل الجهة الإدارية المسؤولة عن الأرض في بسري، وحرف، والغباطية، وبحنين، في حين سوف يمثّل قائِمقام الشوف الجهة المسؤولة عن خربة بسري ودير المخلص .

لبناء الطرقات وخطوط الطرقات السريعة، يسمح قانون العام 1991 باستملاك قسم يصل لغاية 25% من أيّ عقار من دون التعويض، على أساس أنّ تحسين سهولة الوصول سوف تضيف قيمةً إلى نسبة الـ75% المتبقية. ولكنّ قاعدة الربع المجاني" هذه ليست مقبولة بالنسبة إلى البنك الدولي أو بالنسبة إلى شروط الوكالات الممولة المرتبطة، إذ إنّها تعارض سياسة البنك الدولي التي تفرض التعويض على المتضررين من المشروع مقابل جميع الخسائر في الأراضي من دون حسم .

5.5 القوانين المرتبطة باستخدام الموارد الطبيعية

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

إنّ الأشخاص 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 أوجبت إلى ذلك المنفعة العمومية إلا بعد تعويض عادل ومسبق.

5.6 سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي والإفصاح عن المستندات

وفقاً لسياسية مجلس الإنماء والإعمار، وتقييداً في الوقت نفسه بإجراءات الحكومة اللبنانية، يتبع هذا التقييم أيضاً مقتضيات السياسة التشغيلية للبنك الدولي، ما يجعله مقبولاً لأيّ تمويلٍ مستقبلي من البنك أو من وكالات دولية ممولة أخرى، ومعظمها تتبع مقتضيات البنك الدولي للتقييم البيئي والاجتماعي. وبالتالي، أتبع مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي التي ترمي إلى دعم الحدّ المستدام من الفقر. فُتحّد الآثار على الأشخاص المتضررين من المشروع وبيئتهم، وتُقدّم التدابير لمعالجتها .

ثمّة خمس سياسات خاصة بالبنك الدولي تنطبق على مشروع بناء سدّ وخزان بسري :

1. التقييم البيئي (OP/BP 4.01)

2. الموائل الطبيعية (OP/BP 4.04)
3. الموارد الثقافية المادية (OP/BP 4.11)
4. إعادة الإسكان اللاإرادية (OP/BP 4.12)
5. سلامة السدود (OP/BP 4.37)

تحدث إعادة الإسكان اللاإرادية (OP/BP 4.12) إذا كان المشروع الإنمائي ينطوي على استحواذٍ لا إرادي على الأراضي وإرغام الأشخاص المتضررين إلى الانتقال. إذاً، ترمي هذه السياسة إلى مساعدة الأشخاص المتنقلين على استعادة ظروف عيشهم بعد الانتقال. ويُعطى انتباه خاص للمجموعات المستضعفة، وتتضمن المسنين، والنساء، والأطفال، والمعوقين. ويشمل التخطيط لإعادة الإسكان توفير التعويضات و/أو أيّ مساعدة أخرى قد تكون مطلوبة في خلال عملية إعادة الإسكان أو بعدها .

السياسة المعروفة برمز "OP 4.12" هي السياسة الأهم بين سياسات الضمانات في ما يختصّ بمشروع بسري، وذلك لأنّ الخزان سوف يغمر مساحات كبيرة من الأراضي .

تقتضي سياسات الضمانات الخاصة بالبنك الدولي مشاركة المعنيين في تصميم المشروع، لا سيّما الجهات المتضررة منه. ويتمّ تحقيق ذلك من خلال مشاورات عامة والإفصاح عن المستندات. ولقد عُقدت جلسات مشاورات عامة في القرى المتضررة من المشروع، وفي بيروت للمستفيدين الأساسيين من المشروع، وللجهات المعنية المؤسّساتية، وسوف تُعقد جلسات إضافية قبل إنجاز المشروع. أمّا الإفصاح عن المستندات، لا سيّما تقييم الأثر البيئي والاجتماعي، وخطة عمل إعادة الإسكان، فسيتمّ وفقاً للآلية التالية :

1. تُنشر خطة عمل إعادة الإسكان قبل التقييم النهائي للمشروع، وتُعرض على عامة الناس في أماكن يقصدها الأشخاص المتضررون، والمنظمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية المحليّة، وغيرهم، بصيغةٍ وبطريقةٍ وبلغَةٍ يفهمونها؛
2. تُترجم خطة عمل إعادة الإسكان إلى العربية بكاملها لتُقدّم إلى جميع السلطات اللبنانية المعنية ولتُعلن لعامة الناس؛
3. يُنشر تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بالانكليزية مع ملخص تنفيذي بالعربية؛
4. يُعمّم المستندان على الوزارات المختصة، والمؤسّسات الحكومية الأخرى، والبلديات المعنية، وتُنشر في الإعلام إعلانات عن توافرها .
5. سوف تُنشر البيانات على الانترنت على موقع دار المعلومات الخاص بالبنك الدولي، أو على عنوانٍ مشابه خاص بالوكالة الممولة الأخرى، وعلى الموقع الالكتروني الخاص بمجلس الإنماء والإعمار .

5.7 الاختلافات 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 اللاإرادية (OP 4.12) ، تبين أنّ أبرز المسائل التي يظهر فيها تباينٌ بين الممارسات المحليّة الحالية ومقتضيات البنك الدولي هي التالية:

- مدى المشاورات مع الجهات المعنية؛
- مشاركة المتضررين من المشروع في عملية إعادة الإسكان؛
- آلية دفع التعويضات؛

• اللجوء إلى آليات الانتصاف من المظالم؛

• معاملة الذين يشغلون الأرض أو يستخدمونها من دون استحقاق .

بعد تحديد هذه الاختلافات، خُصت خطة عمل إعادة الإسكان إلى أن القوانين الوطنية سوف تُطبَّق، شرط تعديلها لتشمل

التدابير المقترحة لسدّ الثغرات. في الجدول 1.5، تُعرض تفاصيل هذه الاختلافات والتدابير المقترحة لحلّها لمشروع

بسري .

جدول 1.5: الثغرات الإجرائية بشأن موضوع الاستملاك وكيفية سدّها

التدابير المقترحة لسدّ الثغرات في مشروع بسري	مقتضيات سياسة البنك الدولي (OP 4.12)	قانون الاستملاك اللبناني
<p>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 المؤسسية.</p> <p>سوف يتمّ إنشاء مركز إعلامي للمشروع بعد إصدار مرسوم الاستملاك.</p> <p>سوف يتّبع مجلس الإنماء والإعمار أحكاماً أخرى برنامج المشاورات والاتصالات يصدر في بداية المشروع</p>	<p>يجب إبلاغ الناس، ومن ضمنهم الجهات المتضرّرة من المشروع، بالمشروع المقترح في أقرب وقتٍ ممكن.</p>	<p>المشاورات مع المعنيين</p> <p>يُقرّ الاستملاك بموجب مرسوم من مجلس الوزراء يوقعه الرئيس، من دون الحاجة إلى إجراء نقاش عام مسبق.</p>
<p>جلسات المشاورات العامة توضح تعليقات وهواجس الأشخاص المتضرّرين من المشروع، شفهيّاً وخطبياً. في حال وجود تعليقات خطّية، تُدرج إجاباتٍ خطّية من قبل المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة الإسكان، وذلك في تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وفي خطة عمل إعادة الإسكان.</p> <p>يخصّص المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة الإسكان خطأً خلويّاً وبيدياً إلكترونياً يُعلنان في الصحافة وفي الجلسات، لتلقّي استفسارات الأشخاص المتضرّرين من المشروع وتعليقاتهم.</p>	<p>يجب أن يُبلّغ الأشخاص المتضرّرون من المشروع، وأن تتمّ استشارتهم، وأن يُزوّدوا بالفرصة للمشاركة في التخطيط، والتنفيذ، والرصد في عملية الاستملاك وإعادة الإسكان.</p>	<p>مشاركة المتضرّرين من المشروع</p> <p>لا توجد آلية لمشاركة المتضرّرين من المشروع، وما من مقتضيات تفرض إبلاغ المتضرّرين من المشروع حتّى تاريخ نشر مرسوم الاستملاك</p>

التدابير المقترحة لسد الثغرات في مشروع بسري	مقتضيات سياسة البنك الدولي (OP 4.12)	قانون الاستملاك اللبناني
<p>أ) لن تُطبَّق "قاعدة الربع المجاني"، وسيتمّ التعويض عن جميع العقارات المطلوبة للاستملاك، من دون تخفيضٍ مقابل القيمة المضافة.</p>	<p>تُدفع التعويضات كاملةً قبل الاستحواذ على العقار و/أو الأصول المطلوب(ة) للاستملاك.</p> <p>تُقَدَّم 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، والنقلات، ودعم تنمية الأعمال التجارية الصغيرة، والتدريب على المهارات، إلخ.</p> <p>يجب أن تكون التعويضات المُقدّمة مقابل العقار مساويةً للقيمة التجارية الكاملة للمنطقة المطلوبة للاستملاك بجمليتها.</p>	<p>الأحكام المتعلقة بالتعويض</p> <p>يُمنح التعويض بدفعة نقدية واحدة غير حساب ضمان قبل الاستحواذ على العقار.</p> <p>يحصل الأشخاص المتضرّرون من المشروع الذين يستأنفون القرارات الخاصة بهم لغاية 75% من التعويض الأولي، مع حجز نسبة 25% حتّى صدور قرار الطعن، ولكن لا يتمّ الاستحواذ على العقار حتّى البت النهائي بالمسألة.</p> <p>لا توجد أيّ أحكام تقضي بالتعويض العيني، أو بتبادل العقارات، أو بتوفير المسكن، أو بالدفع بالتقسيم.</p> <p>في حال توفير طريق وصول إلى العقار، يمكن الاستحواذ على نسبة 25% منه من دون أيّ تعويض، على أساس أنّ نسبة الـ 75% المتبقية سوف تكتسب قيمةً مضافة.</p>
<p>نظراً إلى أنّ المتضرّرين الفقراء قد لا يقدمون على طلب الطعن بسبب التكلفة، سوف يسدّد داعم المشروع رسم طلب الطعن وتكلفة التمثيل القانوني عن المتضرّرين الذين يقلّ مجموع مساحة عقارهم عن 1000 م²، و/أو الذين يقلّ مجموع قيمة أصولهم عن 10 ملايين ل.ل. أما الآلية لتوفير ذلك فتكون عبر منحة للمنظمات غير الحكومية المحلية، والجمعيات الأهلية، والاختصاصيين القانونيين مقابل خدمات للصالح العام.</p>	<p>تطوير وسيلة خاصة لتسجيل ومعالجة حالات المظالم بدون كلفة للمتضرّرين من المشروع.</p> <p>تسديد تعويض عادل.</p> <p>احتساب مبالغ التعويضات بطريقة شفّافة.</p>	<p>الانتصاف من المظالم</p> <p>لا توجد إجراءات عادلة وماكنة لمعالجة المظالم بشكل كامل، ما عدا الطعن النهائي الذي تُعتبر نتيجته ملزمة لجميع الأطراف. تشمل لجنة الطعون قاضياً، ولا يوجد استئناف أعلى أمام المحاكم.</p> <p>ثمّة روادع تحول دول تقدّم المتضرّرين الفقراء ذوي المداخل المحدودة بطلب الطعن، وذلك بسبب (1) الشرط الذي يقضي بأن يكونوا ممثلين قانوناً، و(2) رسم تقديم طلب الطعن.</p> <p>(إنّ الحكم الذي يقضي بإعطاء لجنة الطعون نسبة 0.3% من أيّ تعويض إضافي لم يعد مطبقاً).</p>

التدابير المقترحة لسد الثغرات في مشروع بسري	مقتضيات سياسة البنك الدولي (OP 4.12)	قانون الاستملاك اللبناني
<p>إنّ المسح الكامل (100%) للمتضرّرين الساكنين ضمن المنطقة المغمورة، من دون سند استحقاق، قد بيّن التحسينات التي أجريت على الأملاك - تجديرات في المباني، تحسين التربة، محاصيل خاصة، إلخ، وسوف تُحلّ هذه المسألة من خلال دفعات مخصّصة من قسم الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار. وتجدر الإشارة إلى أنّ 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.</p> <p>في حال كان يحقّ للمتضرّر غير الحائز على سند استحقاق أن يحصل على تعويض، يُدفع المبلغ لصاحب السند، ثمّ يوفّق المتضرّر لتأكيد حصوله على مستحقّاته.</p>	<p>يجب التعويض لجميع المتضرّرين من المشروع مقابل خسارة سبل العيش، أو خسارة أرض وأصول متاحة، بغضّ النظر عمّا إذا كانوا يملكون سنداً/استحقاقاً للمرافق المستخدمة.</p>	<p>المتضرّرون غير الحائزين على سند/استحقاق</p> <p>لا يوجد أيّ حكم يقضي بالتعويض المباشر للمتضرّرين الذين ليس بحوزتهم أيّ سندٍ أو استحقاق للعقار أو الأصول المطلوب(ة) للاستملاك.</p> <p>في مثل هذه الحالات، يُعطى التعويض لصاحب السند، ويعود لهذا الأخير أمر تمريره إلى المتضرّر. وبما أنّ المتضرّر ليس داخلاً ضمن إجراء الاستملاك، فلا يحقّ له أن يستأنف.</p>

6 مستحقات التعويض

6.1 سياسة مستحقات التعويض ومبادئه

تتمثل الطريقة الفضلى لمقاربة إعادة الإسكان والتعويض في اعتبارها فرصة لتطوير وتحسين الظروف المعيشية، وما يترتب على ذلك من إمكانية تحفيز النمو الاقتصادي، بدلاً من اعتبارها كشرط وموجبات وأهداف يقتضيها المشروع .

وفقاً لإجراءات الاستملاك المُعتمَدة في لبنان، تُحدّد نسب التعويضات من قبل هيئة الاستملاك، وذلك عند استلام مرسوم الاستملاك المُوافق عليه والذي سيكون مستنداً إلى ملفّات الاستملاك المُنجزة، وهي تشكّل جزءاً من هذا التقرير (الملحقان أ وب)، حيث تُردّ تفاصيل جميع المعلومات المتعلقة بالأصول المادية، والمساحات، والأملك، المختصة بجميع العقارات التي سوف يتمّ استملاكها والتعويض لمالكيها. أمّا المشاريع الممولة من قبل البنك فيُفترض أن تقدّم التعويضات لجميع الأشخاص المتضرّرين من المشروع، وعن جميع الخسائر في الأصول والاستثمارات .

أمّا أحقية الاستفادة من التعويضات فهي معروضة في الجدولين 1.6 و 2.6، بحسب نوع الخسارة ووضع الأشخاص المتضرّرين. تُسدّد التعويضات مقابل ما يلي، على سبيل الذكر لا الحصر :

- أ) تُخمّن الأرض بحسب الأسعار الحالية في السوق المحليّة، مع أخذ العوامل التي قد تؤثر على قيمتها بعين الاعتبار، وهي تشمل على سبيل الذكر لا الحصر: الحجم، والشكل، والموقع ضمن الوادي، وسهولة الوصول، والتعرّض للفيضانات السنوية، وحالة التربة؛
- ب) تُخمّن المباني بالمتّر المريح، وتؤخذ بعين الاعتبار حالة المبنى، والمواد، والاستخدام، والتجهيزات الثابتة، والديكور الداخلي. وبالإجمال، تُعتبر قيمة المنشآت التجارية أعلى من الأملك السكنية؛
- ج) تُخمّن الأصول الثابتة، كالبيوت البلاستيكية، والحظائر، وأنظمة الريّ، بتكلفة الاستبدال الكاملة؛
- د) المحاصيل غير المحصودة تُعوّض وفقاً لقيمتها الكاملة في السوق، علماً أن الاحتساب يختلف بالنسبة إلى المحاصيل الحقلية والمحاصيل المعمّرة؛
- هـ) يستند تقييم الأعمال التجارية إلى الحسابات المُراجّعة، أو إلى الأدلّة التي يتمّ جمعها من خلال معاينة الموقع، في حال توافرها. ويشمل التعويض: الخسائر في الأعمال التجارية والزبائن، وتضييع الوقت الإنتاجي، والنفقات المرتبطة بالنقل؛
- و) التكاليف الانتقالية: تستند التكاليف الانتقالية إلى التكاليف الكاملة المترتبة من جرّاء نقل المساكن و/أو المؤسسات التجارية، بالقيمة الكاملة المُعتمَدة في السوق في وقت حصول النقل .
- ز) تُنقل الأصول الثقافية على حساب المشروع، بالتعاون مع المديرية العامة للآثار .

سوف تتوخّى هيئة الاستملاك الدقّة لدى إدراج كلّ عاملٍ ذي صلة بالوقت و/أو التكلفة المترتبة على المتضرّرين. وتتمثل القاعدة المتعارف عليها في هذا الصدد في قيام المُطالبين بإبراز وثائق أو أدلّة ظاهرة عن الخسارة أو الضرر اللاحق أو الذي سيترتب .

جدول 1.6: جدول المستحقات 1 - السكن

الأشخاص المتضررون من المشروع والتعويض مقابل خسارة المسكن					
الخسارة	الوضع	صاحب حق	الوحدة	العدد	التعويضات المدفوعة
أملاك سكنية	مالك-شاغل	نعم	أسرة معيشية	6	تعويض نقدي كامل عن الملكية والإخلال، يكفي لتغطية تكاليف الاستبدال والانتقال.
	مالك غائب	نعم	ملكية	855	تعويض كامل عن الملكية وكافٍ للاستبدال.
سكن	مستأجر	نعم	أسرة معيشية	1	تعويض مقابل خسارة الإشغال الآمن والإخلال استناداً إلى مدّة الإشغال والحقوق الراهنة، بنسبةٍ تساوي غالباً حوالي 50% من قيمة العقار. بالنسبة إلى الشاغلين على الأساس المعتمد ما بعد العام 1991، تُسَدّد لهم دفعةً توازي 3 أشهر، ويُطلَب من المالكين إعادة أيّ مبالغ إيداع وأيّ تسليفات مدفوعة، إلى الشاغلين.
	بدون بدل	لا	أسرة معيشية	6	تُدْفَع التعويضات للشخص كأثمة مستأجر، استناداً إلى مدّة السكن والتحصينات التي أجراها على المنزل المشغول، وفقاً لما تحدّده هيئة الاستملاك لكلّ حالةٍ على حدة.
	سكن لأغراض العمل	لا	أسرة معيشية	36	تُدْفَع التعويضات للشخص كأثمة مستأجر، استناداً إلى مدّة السكن والتحصينات التي أجراها على المنزل المشغول، وفقاً لما تحدّده هيئة الاستملاك لكلّ حالةٍ على حدة.

جدول 2.6: جدول المستحقات 2 - المنشآت الزراعية

الأشخاص المتضررون من المشروع والتعويض مقابل خسارة النشاط الزراعي					
الخسارة	الوضع	عقد عمل	الوحدة	العدد	التعويضات المدفوعة
ملكية زراعية مع عمل تجاري ناشط	مالك	لا ينطبق	أسرة معيشية	6	تعويض بمبلغ مقطوع مقابل الأرض، والمبنى، والمؤسسة التجارية، والتكاليف الانتقالية، على أن يكون كافياً للسماح بإمكانية إعادة التأسيس في وضع وموقع مماثل.
	إشغال للأرض من خلال استئجار المنزل/بموجب اتفاق بدون بدل وسكن لأغراض العمل	لا	أسرة معيشية	43	يحصل جميع شاغلي الأراضي الزراعية على تعويض بمبلغ مقطوع لتغطية التكاليف الانتقالية للمؤسسة التجارية، ولإعادة التأسيس في وضع وموقع مماثل؛ وسوف يحصلون أيضاً على تعويض مقابل خسارة مدخلهم وسبيل عيشهم، والتكاليف المترتبة لتحسين إنتاجية العقارات الزراعية.

6.2 المستحقات

على أساس فردي وبموجب قانون الاستملاك اللبناني، تُدفع التعويضات نقداً، شرط أن تكون كافية، ومُسَدَّدة في الوقت المُحدَّد وبالكامل. ويُعتبر توافر الأراضي لإعادة الإسكان أمراً صعباً، وذلك لأنَّ معظم المتضررين من المشروع هم من العمّال غير اللبنانيين الذين يفضلون التعويض النقدي. فربما لن يرغب أي شخص في الحصول على أرضٍ بديلة، سوى المزارع الذي يعمل منذ فترةٍ طويلة في أرضٍ يستأجرها، أو المالك اللبناني الذي يعمل في أرضه. وتُحتسب التعويضات من دون إجراء أيّ تخفيض مقابل القيمة المُضافة المُلاحَظة .

وينبغي تحديد موعدٍ نهائيٍّ للتعويض من أجل منع تزايد تدفّق السكّان إلى منطقة الخزّان ووقف رخص البناء ضمن الخزّان، على أن يتزامن هذا الموعد النهائي مع تاريخ قيام مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للتنظيم المدني بنشر العقارات المطلوبة للاستملاك، عبر الصحافة، استناداً إلى ملفّات الاستملاك النهائية للتقرير الراهن .

6.2.1 ملكية الأرض

سوف يحصل المالكون على تعويضٍ مقابل جميع العقارات المطلوبة لبناء سدّ بسري وملحقاته، بما في ذلك الخطّ الناقل، وتلك التي سوف يغمرها الخزّان، وذلك بحسب القيمة الكاملة المتداولة في السوق، كما هو موضّح أعلاه .

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

- **تجزئة حيازة العقارات:** يحقّ للشخص الذي تُخفّض حيازته في العقار، بنتيجة الاستملاك، إلى حجمٍ غير صالح للنشاط الاقتصادي، أن يقدم القسم المتبقّي أيضاً ويحصل على التعويض عليه؛
- **انقطاع حيازة العقارات:** يحقّ للشخص المتضرّر من المشروع الذي يخسر جزءاً من حيازته للعقار، وحيث يتأثّر النشاط الإنتاجي للعناصر المتبقّية من العقار سلباً بسبب الانقطاع، أن يحصل على تعويضٍ إضافي كافٍ للسماح له بمواصلة استخدام الأرض بعد المشروع بمستويات الإنتاج السابقة. وبما أنّ طبيعة الأثر تختلف بين حالةٍ وأخرى، ينبغي إجراء دراسةٍ خاصة لكلّ حالةٍ على حدة؛
- **بطان إمكانية استخدام الأراضي:** 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 يقدم العقار كاملاً للاستملاك وأن يحصل على التعويض عليه .

يفترض قانون الاستملاك اللبناني مسبقاً حصول زيادة تلقائية في قيمة الأراضي المتبقية بعد استملاك جزءٍ من العقار لبناء الطرق. وبالتالي، إذا كانت الأرض المطلوبة للاستملاك تشكّل أقلّ من 25% من مساحة العقار الأصلية، لا يُدفع أيّ تعويض، ما عدا أيّ خسارة تبعية للمباني والمحاصيل. أمّا بالنسبة إلى الأرض بحدّ ذاتها، لا يُدفع التعويض إلّا عن الجزء الذي تتجاوز نسبته الـ 25%. ولكن، على الرغم من هذه الأحكام، وبما أنّ مشروع بسري هو مشروع ممولّ من البنك الدولي، فإنّ السياسات والأحكام الخاصة بهذا الأخير سوف تسود. وهذا يعني أنّه سيتمّ التعويض بالكامل عن الأراضي، مع عدم إجراء أيّ تخفيض في قيمتها على الإطلاق.

6.2.2 الأصول

- **الأبنية السكنية:** يحصل مالك المسكن على تعويضٍ مقابل هذا المسكن، ويُسدّد له التعويض بمعدّلٍ تحدّدّه لجنة مختصة بالتخمين .

- **الأبنية غير السكنية والبنى التحتية الخاصة:** كالبيوت البلاستيكية، والآبار، وخزانات المياه، ومعدّات الري، والمباني الزراعية، تُستملك بموجب قيمة الاستبدال الكاملة .

تُحدّد تكاليف الاستبدال للأصول، والمعدّات، والمحاصيل، على سبيلٍ دلالي، وفقاً لقائمة إرشادات تدرج ضمن القسم 9 من هذا التقرير، وترد فيها تفاصيل عن معدّلات التعويض التي سَتُعتمد للتعويض للمالكين عن ممتلكاتهم المفقودة .

6.2.3 المحاصيل الحقلية

تُقدّر قيمة المحاصيل في الحقل استناداً إلى معدّلات الأسعار لهذه المنتجات طوال السنوات الثلاث الماضية، مع احتساب التضخّم. من خلال إحصائيات وزارة الزراعة للمنطقة الزراعية المناخية وتصنيف 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.

تُعوّض الخضروات، والمحاصيل الأرضية، والشجيرات بحسب المنطقة، مع أخذ منهجية التخمين المذكورة أعلاه بعين الاعتبار، كما تنصّ معايير التعويض الواردة في الفصل 9 .

6.2.4 المحاصيل المعمّرة

بالنسبة إلى المحاصيل المعمّرة كالحمضيات، والزيتون، والأشجار المثمرة الأخرى، يكون التعويض مساوياً لمعدّل الدخل السنوي الصافي للعقار، على فترة عشرين عاماً. وبالتالي، تُحدّد القيمة الناتجة بحسب نوع الشجرة أو المحصول .
أمّا بالنسبة إلى الأشجار غير المثمرة، تقوم عملية التثمين على قيمة الأخشاب في السوق، مع أخذ أجناس الأشجار وأحجامها بعين الاعتبار .

6.2.5 المتضرّرون من المشروع غير المقيمين

من أصل العقارات الـ 966 التي سيتمّ استملاكها، 621 منها (65%) هي مسجّلة على إسم مالكٍ واحد. أمّا النسبة المتبقية (35%) فهي مسجّلة على إسم عدّة مالكيين .

استناداً إلى النقاشات التي جرت مع المخاتير في البلديات المتضرّرة، يمكن الافتراض بكلّ ثقة أنّه في الحالات حيث المالك غائب بشكلٍ دائم أو غير قادر على الاهتمام بشؤون الاستملاك، يكون قد فوّض أشخاصاً للنيابة عنه، من خلال توكيل رسمي، أو بشكلٍ غير رسمي من خلال تكليف أحد أفراد الأسرة بالمسألة. في تنفيذ قانون الاستملاك، سوف يتعيّن على هيئة الاستملاك أن تطلّع على التوكيلات أو غيرها من الوثائق الرسمية قبل قبول التمثيل من قبل طرفٍ ثالث .

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

بالنسبة إلى المالكين الغائبين الذين يتعدّر إيجادهم، يُتبع إجراء مماثل للإجراء المتّبع بالنسبة إلى الأشخاص الذين لم تُسجّل وفاتهم في قسم تسجيل الأراضي. تُنشر الإشعارات في الصحف الوطنية، وفي القرى المجاورة، وفي البعثات الدبلوماسية اللبنانية في الخارج في جال وجود أدلّة لذلك. وسوف يودع التعويض المُحدّد أيضاً في حساب ضمان إلى حين بروز مُطالبٍ محوّل قانوناً. وبما أنّه لا توجد حدود زمنية على تقديم الطعن، فيمكن إذاً الطعن بالتعويض الأساسي .

وفقاً للاتفاق الذي جرى مع مندوب البنك الدولي، سوف يُجرى مسح لـ 100 مالكٍ بالتزامن مع إعداد التقرير الراهن. في الواقع، سبق أن أُطلق هذا المسح، وتمّ التواصل مع عددٍ من هؤلاء المالكين ومقابلتهم. ولكن، حدث بطء في التواصل مع هؤلاء المالكين، لا سيّما الذين يُعتبرون غائبين، مع إلغاء جلسات المشاورات العامة التي كان من المزمع عقدها بين أواخر شباط/فبراير وأوائل آذار/مارس 2014 والتي أُعلن عنها في الصحافة .

6.2.6 استخدام من قبل غير المالك

بالإضافة إلى التعويضات عن الموجودات الواضحة، كالأراضي، والأبنية، والأشجار، والمحاصيل، تُسَدّد المدفوعات أيضاً للشاغلين، والموظفين، وغيرهم ممن قد يتضررون، مع معالجة كلِّ حالةٍ على حدة. يستند هذا النوع من التعويضات إلى ما يلي :

- **خسارة حقوق الإشغال:** يحقّ لأيّ شاغلٍ بصفةٍ قانونية أن يحصل على تعويض وفقاً للقوانين اللبنانية وشروط الإشغال. في المسح الأسري للعام 2014، لم يظهر أيّ شاغلٍ بموجب النظام المعتمد قبل قانون عام 1991، أمّا الشاغل الوحيد بموجب نظام قانون ما بعد 1991 فسوف تُسَدّد له دفعة عن ثلاثة أشهر وفقاً للدفعات الحالية، ويُطلب من المالكين إعادة أيّ مبلغ إيداع وأيّ تسليفات إلى هؤلاء الشاغلين .
- **اتفاق بدون بدل أو سكن لأغراض العمل:** وفقاً لسياسة البنك الدولي OP 4.12، يحقّ للمتضررين الذين يعيشون في مساكن بموجب اتفاقات بدون بدل، أو لأغراض العمل، والذين يُقدَّر مجموعهم بـ 42 أسرة معيشية، كما يبيّن الجدول 1.6، أن يستفيدوا من التعويض حتّى إذا كانوا يفتقرون إلى اتفاقٍ 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 استقادة من خلال الروابط الأسرية و/أو المجتمعية التي ليست موثّقة رسمياً .
- **الشاغلون غير القانونيين:** إنّ أحداً من الأسر المعيشية الـ 49 المشمولة في المسح لم تعلن أنّها تشغل العقار بوضع اليد. وبالتالي، فإنّ هذه الفئة من الشاغلين لا تنطبق على المشروع .
- **خسارة إمكانية الوصول إلى الأملاك المشتركة:** يستفيد جميع المتضررين من المشروع الذين يخسرون إمكانية الوصول إلى الأراضي المشتركة/ كحقّ الرعي التقليدي، من جزءٍ من التعويض المتوافر بحسب مقدار حصّتهم، علماً أنّ هذه الحقوق غائبة ضمن منطقة المشروع .

6.2.7 خسارة المدخول وخسارة سبل العيش

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

1. **الموظّف بدوام كامل:** استناداً إلى المسح الأسري الأخير، لا يعمل أيّ من الموظّفين الـ 70 بموجب عقد عمل رسمي. في جميع الأحوال، سوف يقوم المشروع بالتعويض عن العاملين المتعاقدين بدوام كامل بمعدّل 20 دولاراً عن كلّ يومٍ لمجموع 245 يوماً، في حين أنّ العاملين بدوام كامل ولكن من دون عقد، إن وُجدوا، سوف يحصلون على تعويضٍ بمعدّل 10 دولارات عن كلّ يومٍ لمجموع 156 يوماً .
2. **العمّال بدوام جزئي/الظرفيون والموسميون:** كشف المسح عدداً إجمالياً من 33 عاملاً موسمياً بدوام جزئي في منطقة المشروع. سوف يحصل هؤلاء العمّال على تعويضات وفقاً لأجورهم الحالية بقيمة توازي فترة 3 أشهر .

تُدْرَج التكاليف الانتقالية كجزء من التعويض لمساعدة جميع المتضررين من المشروع المذكورين أعلاه على نقل ممتلكاتهم وأصولهم المنقولة .

6.2.8 اعتبار خاص بالمواطنين الأجانب

تتألف نسبة كبيرة من الأشخاص المتضررين من مشروع بسري من المواطنين الأجانب العاملين كمزارعين، وغالبيتهم من السوريين، مع بعض الأكراد وعددٍ من المصريين، إلى جانب فلسطينيين من مخيمات اللجوء في صيدا¹⁴. ولم يكتفِ بعض العمّال السوريين الموسميّين باختيار البقاء وعدم العودة إلى الاضطرابات الحالية المتواصلة في سوريا، بل إنهم قد استقدموا أيضاً بعض أقاربهم إلى الوادي، فراراً من الصراعات الأهلية المستمرة في بلادهم .

تمثّل أحد أهداف المسح الأسري الذي أجري في كانون الثاني/يناير - شباط/فبراير من العام 2014 في تحديث الإحصائيات والمعلومات عن الوضع الاجتماعي-الاقتصادي، في ما يختصّ بالفئة السكانية الأجنبية في وادي بسري، لمجاعة حركة اللاجئين مؤخرًا، لا سيّما تلك المرتبطة باللاجئين السوريين. يلخّص الجدول 3.6 أدناه نتائج المسح الاجتماعي للعام 2014 بشأن توزّع الفئة السكانية الأجنبية واللاجئين .

جدول 3.6: توزّع السكّان الأجانب واللاجئين في وادي بسري

السكّان الأجانب في الوادي	أفراد	أسر معيشية
عرب غير لاجئين من جنسيات أخرى	72	14
لاجئون عرب من جنسيات أخرى مسجّلون لدى مفوضية الأمم المتّحدة لشؤون اللاجئين	79	17
لاجئون عرب من جنسيات أخرى غير مسجّلين	23	4
المجموع الإجمالي	174	35

كشف المسح الاجتماعي للعام 2014 أنّ عدد السكّان غير اللبنانيين المُصرّح عنهم في وقت إجراء المسح كان يبلغ 174. وقد اعتبر 72 فرداً أنّهم غير لاجئين، في حين صنّف الأفراد الـ102 الباقون أنفسهم (79+23) كلاجئي حرب؛ ولكنهم ليسوا جميعاً مسجّلين لدى مفوضية الأمم المتّحدة لشؤون اللاجئين. ولن يحصل مجموع الأفراد الـ102 على أيّ تعويض، وفقاً لسياسة البنك الدولي 4.12 OP ، وذلك بسبب وضعهم كلاجئين .

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

6.2.9 تكاليف أخرى

1. **تغيير المسكن أو مكان العمل:** نظراً إلى أنه لم يتمّ إيجاد أيّ مؤسسات تجارية في الوادي، ما عدا تلك المرتبطة بالأنشطة الزراعية والتي يتولّاها مجموعة من 64 عاملاً أجنبياً، فيمكن لهؤلاء العمّال أن ينقلوا مكان عملهم إلى أراضٍ زراعية أخرى في لبنان، كوادي البقاع والدامور للعمل الزراعي وتربية الماشية. ومن بين هؤلاء (64)، ثمة 35 عاملاً غير لاجئي فقط (الجدول 7.4) سوف يحصل على التعويض، تبعاً لوضعهم العملي، أسوةً بنظرائهم اللبنانيين، بموجب القانون اللبناني أو سياسة البنك الدولي 4.12 O.P.

¹⁴ على الرغم من أنّ قانون العمل لعام 2010 يسمح للاجئين الفلسطينيين في لبنان بالعمل خارج مخيماتهم، لم تُطبّق قط الأحكام القاضية باستصدار إجازات عمل.

2. **الخسائر الاقتصادية في أثناء البناء:** يحق لأي ملك متضرر من أعمال البناء، كتعذر الوصول لفترة مؤقتة، الاستفادة من التعويض مقابل خسارة العائدات التجارية .
 3. **تفكيك الأصول الثقافية، ونقلها، وإعادة بنائها:** ينبغي أن يغطي المشروع تكاليف التفكيك، والنقل، وإعادة البناء، وكلفة الأراضي لنقل كنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا والأعمدة الرومانية. يُنكر أن المجتمع المحلي قد أبدى رغبة شديدة في رؤية انتقال الكنيسة إلى موقع جديد من اختيارهم، والمستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي يوصي بأن يكون ذلك منصوص عليه ضمن المشروع. لذلك، بدأ بجولات من المشاورات مع المسؤولين في الكنيسة بهذا الخصوص .
- توجد أطلال أثرية مدفونة ينبغي التنقيب عنها قبل بدء الأعمال لحوالي 70 موقعاً أثرياً معلناً عنهم. وعلى الرغم من أن العملية معقدة، غير أنها شائعة في العديد من البلدان، شرط تعيين مخصّصات كافية لها في الموازنة. ويعمل مجلس الإنماء والإعمار والمستشار مع المديرية العامة للآثار لتحضير برنامج للاستقصاء، والتنقيب، والتوثيق، وإزالة البقايا الأثرية والبقايا الأخرى ذات الإرث الثقافي إذا أمكن، لتُنقل إلى منتزه أثري مشرف على خزان بسري، وهي منطقة قد تشتمل أيضاً على مركز للزوار.
- خسائر أخرى:** إن التعويض عن الخسائر الناتجة عن الأنشطة غير الملائمة من قبل المتعهد، مثل الإفراط في تصفية الموقع، والضرر الناجم عن الغبار الذي تسببه الشاحنات الثقيلة، أو السرقة، أو التخريب من قبل العاملين في الموقع، يجب أن يشكّل مسألة بين الفرد والمتعهد، ولا يجب أن تندرج ضمن مسؤولية داعم المشروع أو مدير البناء، حتى في حال تم رفع شكوى رسمية .

7 هيكليّة التنفيذ

7.1 قسم الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار

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

أمّا المهام الرئيسية لقسم الاستملاك فهي :

- التأكّد من إنجاز مهام الاستملاك وفقاً للقانون اللبناني ولمقتضيات الوكالة الممولة التي ينصّ عليها اتفاق الإقراض؛
- توفير المساعدة التقنية للوكالات المسؤولة عن الاستملاك؛
- التنسيق مع مهندسي المشروع الذين يقومون بصياغة مرسوم الاستملاك، ومع المستشارين المكلفين بإعداد ملفات الاستملاك؛
- تقديم المشورة لأصحاب الأملاك والشاغلين بشأن المستندات التي تثبت الاستحقاق والتي ينبغي تقديمها؛
- التحقّق من تفاصيل ملفات 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، يستمرّ قسم الاستملاك بالتحقّق من ملفات الاستملاك، ويحيلها إلى هيئة الاستملاك. وبعد أن تقوم هيئة الاستملاك بتحديد التعويضات مقابل مختلف الأصول، يُبلّغ قسم الاستملاك بقرار الهيئة، ويودع مجلس الإنماء والإعمار قيمة التعويضات المحدّدة، ثمّ يُصار إلى تبليغ المستفيدين بالإيداع من قبل قسم الاستملاك .

7.2 الوثائق المطلوبة

بعد إقرار مرسوم الاستملاك من قبل مجلس الوزراء، يُنشر في الجريدة الرسمية، كما تُنشر تفاصيل الأراضي المطلوبة للاستملاك في صحيفتين وطنيتين لمدة 15 يوماً. بعد ذلك، ينبغي تنفيذ المرسوم، أي الاستحواذ على الأراضي، وذلك ضمن فترة لا تتعدى ثمانية أعوام بعد تاريخ النشر .

يجب أن تشمل الملحقات المرفقة بالمرسوم :

- مخطّط لكامل منطقة المشروع؛
- خطة مفصّلة للأملاك المطلوبة للاستملاك؛
- قائمة يُحدّد فيها رقم تسجيل كلّ ملكية، وموقعها، وأسماء جميع المالكين وأصحاب الحقوق فيها، كما هي مُدوّنة في السجلّ العقاري؛
- قائمة مفصّلة تتضمّن المحتويات غير المنقولة في الأملاك، ومخطّطات مفصّلة للمباني المنشأة قبل تاريخ نشر المرسوم .

تُعَمّم مجموعة المستندات الكاملة على الجمهور في المكاتب الحكومية ذات الصلة، وتعلّق في المكاتب البلدية حيث تقع الأملاك المطلوبة للاستملاك .

ويجوز أن يغطي مرسوم الاستملاك أيّ جزء من الأرض أو المبنى. ولكن، يعود للمالك خيار طلب تقديم الملك بكامله للاستملاك، على أساس أن القسم المتبقي غير المستملاك سوف يفقد قيمته، إما لأنه كان سيصبح غير قابلٍ للاستخدام، أو لأنه صغير جداً، وبالتالي لا يصلح للحصول على رخصة بناء .

7.3 هيئة الاستملاك

تتولى هيئة الاستملاك المشكّلة بموجب مرسوم الاستملاك تحديد مبالغ التعويضات المتوجّبة للمالك، أو الشاغل المتضرّر، أو أيّ صاحب حقّ آخر. ونظراً إلى التوزّع العقاري، سوف تُشكّل هيتان: واحدة لقضاء الشوف، والأخرى لقضاء جزين. وتستند الأحكام الصادرة عن هيئة الاستملاك إلى الأسعار السائدة في السوق العقارية المحليّة.

تتألف هيئة الاستملاك من :

- الرئيس، وهو قاضٍ أو قاضٍ منفرد من الدرجة العاشرة على الأقلّ؛
- مهندس مؤهلّ؛
- مراقب مستقلّ بمركزٍ غير تنفيذي؛
- خبير في التخمين العقاري؛
- كاتب/أمين سرّ؛
- مبعوث .

أمّا أبرز مسؤولياتها فهي:

- القيام بعمليات تفتيش في العقارات ومقابلة مالكي العقارات وشاغلها؛
- 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 لعرض العقارات للاستملاك الكلي 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 هيئة الاستملاك، يُمثّل قسم الاستملاك قانوناً، في حين يجوز للمالكين، والشاغلين، وأصحاب الحقوق الآخرين، تمثيل أنفسهم أو أن يكونوا مُمثّلين. ويُذكر أنّ قسم الاستملاك التابع لإدارة الشؤون القانونية في مجلس الإنماء والإعمار يمتلك الخبرة الكافية في مجال استملاك الأراضي، التي تخوّله إدارة مجريات مشروع سدّ بسري وتنفيذها.

7.4 لجنة الطعون

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

- الرئيس، وهو قاضٍ أو قاضٍ منفرد من الدرجة السادسة على الأقلّ؛
- مهندس مؤهلّ؛

- خبير معترف به في مجال القوانين المختصة بالأراضي والتخمين العقاري .

كذلك، تضمّ لجنة الطعون بدلاً عن كلّ عضو مُعيّن، إضافةً إلى كاتبٍ ومبعوث .

وتُعتبر قرارات لجنة الطعون نهائية ومُلزمة للطرفين. أمّا رسم الطعن فيبلغ 185000 ل.ل.، ويشمل رسم الطوابع والتأمين. وينصّ قانون الاستملاك أيضاً على رسمٍ مترتّب على المستأنفٍ نسبته 0.3% من التعويضات الإضافية المطلوبة، علماً أنّ هذا البند لم يُفرض في الممارسة لعدّة سنوات.

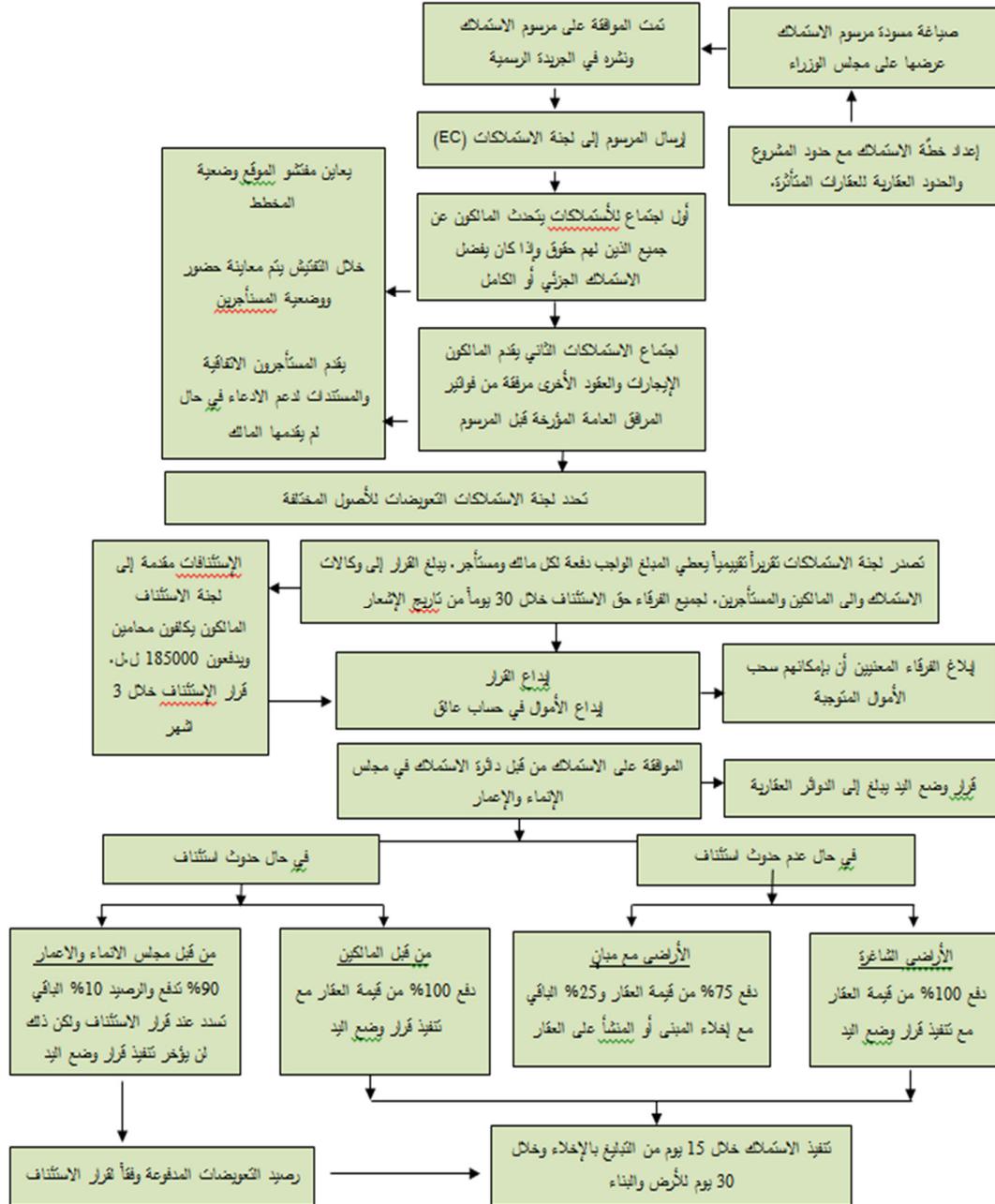
ويجب أن يكون المستأنف ممثلاً قانوناً في جلسات الطعن، وينبغي أن تتوصّل اللجنة إلى قرارٍ في غضون ثلاثة أشهر من تاريخ إيداع الطعن.

7.5 دفع التعويضات

عند الانتهاء من جميع المداولات، يقوم مجلس الإنماء والإعمار بتحويل 100% من مبلغ التعويض المتفق عليه إلى حساب ضمانٍ في أحد المصارف يمكن لأصحاب الحقوق سحب مبالغ التعويض منه. وتشمل التعويضات بدلات للعاملين من دون سند، ولكنّ التعويض يُدفع لصاحب الحق، ثمّ يطلب هذا الأخير من الشخص المتضرّر الذي لا يمتلك سنداً أن يوقع مؤكداً أنّه قد قبض تعويضه.

وبعد أن يتحقّق مجلس الإنماء والإعمار من خلال الشهادة من أنّ التعويض المطلوب قد أودع، يشرع في الاستحواذ على الممتلكات المعنية من خلال إشعار رسمي يُبلّغ 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 هيئة الاستملاك لدى لجنة الطعون، إما من قبل مجلس الإنماء والإعمار أو من قبل صاحب حقّ فردي في غضون 30 يوماً من تاريخ تبليغه بقرار التخمين الصادر عن هيئة الاستملاك. إذا استأنف مجلس الإنماء والإعمار، يبقى المالك شاغلاً للملكية، مع حقوق للبيع ولكن ليس للإنشاء، ويستفيد من 50% من التعويض حتّى صدور القرار النهائي للجنة الطعون.

أمّا إذا كان الشخص المتضرّر يستأنف، تُدفع مسبقاً نسبة 75% من التعويض المُحدّدة سابقاً. يُقدّم الرسم 1.7 إجراءات الاستملاك المُعتمّدة في لبنان .



الرسم 1.7: الإجراءات اللبنانية للاستملاك

7.6 المديرية العامة للشؤون العقارية

تتولّى المديرية العامة للشؤون العقارية، وهي أحد أقسام وزارة المالية، إدارة الممتلكات العقارية، وتحديث وحفظ سندات الملكية، والسجلات، 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 ستُنَفَّذ بالتعاون الوثيق مع مجلس الإنماء والإعمار .

7.7 المركز الإعلامي للمشروع (مكتب التواصل مع المجتمع المحلي)

وفقاً لبرنامج المشاورات والاتصالات الخاص بمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى¹⁵، سوف يقوم داعم المشروع بتأسيس المركز الإعلامي للمشروع لتأمين التواصل مع المجتمع المحلي والمساعدة في :

- التنفيذ اليومي لخطة عمل إعادة الإسكان؛
- توزيع تفاصيل الاتصال بالوكلاء العقاريين، والمحامين، والمنظمات غير الحكومية، والجمعيات الأهلية، وغيرهم من مزوّدي الخدمات؛
- تيسير تقديم ملفات المطالم ووثائق الاستحقاق؛
- حفظ النسخ عن جميع وثائق الاستملاك والتقارير المنشورة؛
- تقديم المشورة للمتضررين من المشروع من خلال توفير مجموعة من الاستمارات والوثائق المطلوبة، وإعطاء الدعم والمساعدة لضمان تحلي العمليات الخاصة بالمتضررين من المشروع بالإتصاف قدر الإمكان؛
- التنسيق مع البلديات وغيرها من الجهات الحكومية حول المسائل المختصة بالمتضررين من المشروع .

من أجل السماح بسهولة الوصول إلى المعلومات المتعلقة بالاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان، سوف يبقى المركز قائماً في جميع مراحل عملية خطة عمل إعادة الإسكان، على أن يقع مركزه في بيروت. وسيكون المركز مجهزاً وشغلاً في أثناء ساعات العمل العادية، ليستوعب مجموعة واسعة من شؤون الأشخاص المتضررين من المشروع وأعضاء مجتمعاتهم المحلية، في كل ما يختص بالمشروع، و/أو ليكون قادراً على تحديد الشخص المعني الذي ينبغي أن تُوجّه المسائل إليه .

وبالتالي، سوف يقيم المركز اتصالات مباشرة مع المتضررين من المشروع، سواء فردياً أو في اجتماعات جماعية. ويمكن تعيين موظفة للتعامل بشكل خاص مع المتضررات من المشروع، وموظفاً للتعامل مع المجموعات والمتضررين الذكور. وسيكون من المهم أن يظهر هؤلاء الموظفون في مهام حيادية بين المتضررين والجهات التي تتولى دوراً رسمياً في عملية الاستملاك، علماً أنّ هذا الأمر غير مُرَجَّح ربّما في الأيام القليلة الأولى .

وصحيحٌ أنّه من المعتاد أن يقع المركز ضمن منطقة المشروع، غير أنّ نسبة كبيرة من المالكين ليسوا ساكنين ضمن وادي بسري، بل يعيشون، أو يعملون، أو يزورون بيروت بشكلٍ منتظم لأسبابٍ أخرى. إذاً، العاصمة هي الموقع الأنسب للمشروع الراهن. وعلى الرغم من أنّ المركز سوف يبقى مفتوحاً طوال مدة عملية الاستملاك وإعادة الإسكان، إلاّ أنّه من الضروري معالجة احتياجات المتضررين المقيمين بشكلٍ ملائم، لا سيّما أكثرهم تأثراً بالمشروع مباشرة والذين يفتقرون غالباً إلى الموارد التي تحوّلهم الذهاب إلى بيروت. انطلاقاً من ذلك، يُقترح إقامة "عيادات" روتينية، ربّما أسبوعياً أو عدّة مرّات في الأسبوع حتّى، وذلك في بداية العمليات، ضمن بعض القرى المحاذية لمنطقة المشروع، حيث يمكن للمتضررين وغالبيتهم من غير المالكين، أن يحصلوا على المعلومات ويسجلوا شؤونهم ومشاكلهم .

¹⁵برنامج المشاورات والاتصالات الخاص بمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، دار الهندسة، الوثيقة رقم 0 Rev 0-L12002-0100D-RPT-ENV-01،

شباط/فبراير 2012.

7.8 المديرية العامة للآثار

المديرية العامة للآثار هي وحة تقنية ضمن وزارة الثقافة، تُعنى بالحماية، والترويج، وأعمال الحفريات في جميع مواقع الإرث الوطني في جميع المناطق اللبنانية. وبالتالي، فإنها ستكون معنيةً بهامشٍ كبير بتنفيذ مشروع بسري، وذلك على الأُسعدة التالية، على سبيل الذكر لا الحصر :

- تقديم المشورة إلى بلدية مزرعة الظهر والسلطات الدينية المختصة حول إزالة ونقل كنيسة مار موسى وبقايا دير القديسة صوفيا¹⁶
- اقتراح الحفريات الإنقاذية وإدارتها في موقع معبد مرج بسري، والمواقع الأثرية المعيّنة الأخرى، وإزالة القطع الأثرية والمحافظة عليها؛
- تقديم المشورة حول الموقع الذي يمكن أن تُنقل إليه المباني والقطع الأثرية المُنفذة، لتُحزّن، أو يُعاد بناؤها، أو تُحفظ، و/أو تُعرض .

أما التمويل لهذه الأعمال فيُقدّم من خلال موازنة المشروع، علماً أنّ بعض المنظّمات الدولية العاملة مع المديرية العامة للآثار قد أبدت اهتمامها في المشاركة في هذا الشقّ، وإنّ بطريقةٍ غير رسمية. وسوف يلزم تمديد تمويل المشروع للاستحصال على موقع تُنقل إليه كنيسة مار موسى وأي آثار مُنفذة أخرى، في حال لم يكن الموقع المختار ضمن الأملاك العامة، أو مُستملكاً بطريقةٍ أخرى كجزءٍ من المشروع .

كذلك، تقتضي المديرية العامة للآثار اتباع إجراءٍ معياري "للمكتشفات الفجائية"، على أن يُدرج هذا الإجراء ضمن مستندات البناء، وذلك في حال ظهرت أيّ أشياء غير متوقّعة من قبل المتعهد .

ولدى المديرية العامة للآثار مسؤولية قانونية تتمثل في الإعداد لعملية الإنقاذ الأثري والإشراف عليها، وتوثيق القطع الأثرية المستردة وحفظها. لهذا الغرض، سوف تقوم المديرية العامة للآثار بإصدار تفاصيل العمل الذي تقتضي تنفيذه، مع جدولٍ زمني للتطبيق، إلى جانب تفاصيل الموازنة الذي تقتضي من داعم المشروع توفيرها. ومن المتوقّع أن تعمل المديرية العامة للآثار بالتعاون مع إحدى المنظّمات الشريكة لها عادةً، ربّما جامعة وارسو، لفحص وإنقاذ البقايا والقطع الأثرية في وادي بسري .

وفي حال عدم وجود برنامج معتمد، للأغراض الراهنة، قام المستشار بإصدار جدولٍ زمني مؤقتٍ لعملية إنقاذ الآثار في مرج بسري، والمواقع الأثرية الأخرى السنّة وعشرين، ضمن منطقة الاستملاك، المُشار إليها في القسم 2 أعلاه. يحدّد هذا الجدول الزمني الطريقة المبدئية لتقسيم العمل، ولكنّه لا يُلزم المديرية العامة للآثار بتبني كامل البرنامج أو أيّ جزءٍ منه كما ورد. في الممارسة العملية، سوف تمتدّ حفريات الإنقاذ طالما هناك إمكانية الوصول إلى الموقع. على النقيض من ذلك، سيتمّ تفكيك كنيسة مار موسى ونقلها/حفظها في غضون إطارٍ زمني أقصر بكثير، وذلك بسبب قربها من موقع بناء السدّ .

¹⁶تمّت إعادة بناء كنيسة مار موسى مرّة واحدة على الأقل، كما أنّها خضعت لترميمات كثيرة مؤخراً. وصحيحٌ أنّها تتسم بأهمية إرثية كبيرة على الصعيد المحلي، غير أنّ قيمتها التاريخية محدودة. حتّى الآن وكما هو معروف، بقايا الدير هي بقايا أصلية.

جدول 1.7: جدول زمني مبدئي لإنتقاذ الآثار في وادي بسري

السنة	النشاط
2014	وضع برنامج الإفتقاد، والجدول الزمني، والمقتضيات المتعلقة بالموازنة؛ إقامة اتفاق شراكة
2015	مسوح سريعة عن المواقع غير المبنية، والقطع الفخارية، والزجاجية، ومجموعات العملات؛ حفريات تجريبية في المواقع المبنية؛ تصفية الأرض، إجراء مسح جيو-فيزيائي، حفريات تجريبية وحفر يدوي في مرج بسري للتشاور مع أبرشية صيدا حول نقل كنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا
2016	توثيق وتحليل المكتشفات في المواقع غير العمرانية؛ تنقيب أوّلي في المواقع المبنية التي يتبين أنّها تستحقّ المزيد من الدراسة؛ بدء التنقيب المنهجي في مرج بسري؛ الإشراف على تفكيك كنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا.
2017	استكمال العمل في المواقع خارج مرج بسري؛ مواصلة عمليات التنقيب في مرج بسري؛ التنقيب في موقع مار موسى/القديسة صوفيا الذي تمّ إخلاؤه؛ البتّ في ترتيبات حفظ الآثار التي تمّ التنقيب عنها في مرج بسري؛ الإشراف على إعادة تجميع كنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا
2018	استكمال عمليات التنقيب في مرج بسري؛ الإزالة النهائية للمواد؛ مقترحات لإعادة تجميع البقايا المفهرسة، أو عرضها، أو حفظها.

7.9 أبرشية صيدا المارونية

تتبع كنيسة مار موسى أبرشية صيدا المارونية، وقد قام المستشار المعني بخطة عمل إعادة الإسكان بمقابلة مطران صيدا ومستشاريه لمناقشة كيفية نقل الكنيسة. وعلى أساس معايير اختيار الموقع التي جرى البحث بها مع المطران، قام المستشار بتحديد أربعة مواقع ممكنة تقع جميعها ضمن رعية مزرعة الضهر، وفي أقرب مكانٍ ممكنٍ عملياً بعد ملء خزان بسري وتشغيل السدّ .

في تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان، سوف يستحوذ المشروع على الأرض التي عليها الكنيسة والدير مقابل قطعة متساوية من الأرض سوف يُعاد بناء الكنيسة والدير عليها، على أن يُحصّر الموقع الجديد بحيث يكون بالإمكان البدء بإعادة البناء من دون أعمال حفر كثيرة .

7.10 المنظمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية

نظراً إلى محدودية إمكانية وصول السيارات، وغياب وسائل النقل العام، والافتقار إلى البنية التحتية العامة في منطقة المشروع، والوجود المؤقت للكثير من ساكنيها، فإنّ الاحتياجات الخاصة للمجموعات المستضعفة، كالمسنين، والمعوقين، والعاجزين، محدودة أيضاً. على الرغم من ذلك، فإنّ غالبية الساكنين ضمن النطاق المتأثر مباشرةً بالمشروع هم من بين الفئات الأكثر فقراً ضمن المنطقة، من دون هامش كبير من الأراضي و/أو العقارات. تلجأ خمس حالات إشغال إلى أحكام اتفاق يعود لما قبل العام 1991، ولكنّ معظمهم يلجؤون إلى قانون ما بعد العام 1991. وتجدر الإشارة إلى أنّ الكثير من المزارعين هم من غير اللبنانيين، وليس لديهم سند لأراضي أو أصول. وبحسب نتيجة المسح الاجتماعي المستمرّ، بالنسبة

إلى المتضررين اللبنانيين وغير اللبنانيين المتقّلين وغير القادرين على إيجاد عملٍ محلياً، سوف تصبح إمكانية حصولهم على خدمات كالصحّة والتربية، مسائل أساسية يحتاجون فيها إلى مساعدةٍ خيرية .

وحتى لو كان المتضررون من مشروع بسري غير حاصلين بشكلٍ كافٍ على هذه الخدمات حالياً على أفضل تقدير، غير أنّ ذلك لا يمنع من التحسين للمستقبل. فكما ذكرنا سابقاً، ثمة قاعدة أساسية لدى البنك الدولي والوكالات الدولية الممولة الأخرى، وهي أنه يجب اعتبار إعادة الإسكان والتعويض كفرصتين لتطوير وتحسين مستويات المعيشة، وتحفيز النشاط الاقتصادي .

يُعتبر لبنان محظوظاً لأنه يضمّ عدداً من المنظّمات غير الحكومية الوطنية والإقليمية التي قد تكون مستعدة لمساعدة المتضررين على استعادة أوضاعهم، والتدريب مهنيّاً، والتنمية الصحيّة والشبابية. وتشمل على سبيل الذكر لا الحصر: جمعية قوس قزح "Arc en Ciel"، ودار الأمل، وكاريتاس، وخدمات الإغاثة الكاثوليكية، والمؤسسة الدرزية، وأعضاء المنتدى اللبناني للمنظّمات غير الحكومية. وأردت المنظّمات غير الحكومية والجمعيات الأهلية المحلية ضمن منطقة بسري التي قد يُطلب منها دعم الأسر والأفراد المستضعفين. وسوف تكون قدراتها مفيدة طوال مراحل تنفيذ خطة العمل. أمّا نطاق عملها فيمكن تلخيصه كالآتي :

1. سوف يتمّ توفير خطة عمل إعادة الإسكان والمستندات ذات الصلة في مركزها المحلي .
2. لا يمكن للمنظّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية الطعن لدى لجنة الطعون .
3. سوف يُطلب من المنظّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية ذات الصلة المساهمة في رصد وتقييم المتضررين بعد إعادة الإسكان والتعويض .
4. سوف تقوم المنظّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية بمساعدة المتضررين على الانتقال، وتغيير مساكنهم، أو إيجاد عمل آخر .
5. بما أنّ التعويض للمتضررين من المشروع سوف يُدفع نقداً مقابل العقارات، هناك إمكانية كبيرة لعدم إنفاق هذا التعويض على العقارات أو بناء المنشآت، بل لأغراض أخرى. وهذا خطير، لا سيّما بالنسبة إلى المتضررين الأكثر فقراً الذين قد يفتقرون إلى مهارات الإدارة المالية. في هذه المرحلة، يمكن للمنظّمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية استعراض جميع المتضررين، وتحديد الذين يُعتبرون في خطر، وتقديم الخدمات الاستشارية لهم، أو المشورة القانونية للصالح العام .

جدول 2.7: 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. الاتحاد النسائي التقدمي 9. جمعية التعاضد الاجتماعي

7.11 ملخص لأدوار الوكالات ومسؤولياتها

في ما يلي ملخص لأدوار الوكالات ومسؤولياتها في إطار تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان .

جدول 3.7: الأدوار والمسؤوليات في إطار تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان

المسؤوليات	الوكالة	المرحلة
(أ) إقرار التصميم النهائي؛ (ب) تحديد الأراضي التي سيتم الاستحصال عليها؛ (ت) إعداد خطة إعادة الإسكان؛ (ث) موازنة إنقاذ الآثار ونقل المباني.	مجلس الإنماء والإعمار	التصميم النهائي/مراجعة التصميم
(ج) مراجعة المقضيات المتعلقة بإنقاذ الآثار.	المديرية العامة للآثار	
(ح) إجراء الاتصالات مع المجتمع المحلي وتقديم الدعم للأشخاص المتضررين من المشروع.	المركز الإعلامي للمشروع	التفاوض
(خ) الشروع في مرسوم الاستملاك؛ (د) تأمين توافق مهام الاستملاك مع القانون اللبناني؛ (ذ) التواصل مع مهندسي المشروع الذي يقومون بصياغة المرسوم والمستشار الذي يُعدّ ملفات الاستملاك؛ (ر) التحقق من ملفات الاستملاك	قسم الاستملاك	
(ز) مراجعة وإقرار الموقع (أو المواقع) الأثري(ة) المطلوب نقله(ا).	المديرية العامة للآثار	
(س) إقرار مرسوم الاستملاك.	مجلس الوزراء	التنفيذ
(ش) تحديد جميع التعويضات؛	هيئة الاستملاك	
(ص) مساعدة المتضررين من المشروع على الانتصاف من المظالم.	المجالس البلدية	
(ض) إيداع قيم التعويضات المُحددة في حسابات ضمان؛ (ط) الاستحواذ على الملكيات.	مجلس الإنماء والإعمار	
(ظ) إبلاغ المستفيدين بالإيداع.	قسم الاستملاك	
(ع) استئناف قرار هيئة الاستملاك، عند الضرورة، لدى لجنة الطعون.	مجلس الإنماء والإعمار أو الأشخاص المتضررون من المشروع	
(غ) تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان، أنشطة رصد وتقييم	المديرية العامة للشؤون العقارية	
	قسم الاستملاك	
	مجلس الإنماء والإعمار/مجلس الجنوب	
(ف) البت النهائي في النزاعات.	لجنة الطعون	
(ق) تنفيذ إنقاذ الآثار والمحافظة على التراث.	المديرية العامة للآثار	

8 برنامج التنفيذ

8.1 مراحل البرنامج

يعرض هذا القسم برنامج التنفيذ لكل من المراحل الست من تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان، على صعيد استملاك الأراضي وإعادة الإسكان :

- الإبلاغ؛
- التخمين؛
- التفاوض؛
- الطعن؛
- الاستكمال؛
- والتنفيذ والرصد .

ليس بالضرورة أن تُنفذ هذه المراحل جميعها في جميع الحالات. على سبيل المثال، إذا تمّ التوصل إلى اتفاقات في مرحلة التفاوض، لن يكون الطعن ضرورياً. كذلك، سوف يكون هناك تفاوتات في المقاربة المعتمدة في المرحلتين الأخيرتين، تبعاً لتصنيف وجهة استخدام الأراضي. يُذكر أنّ الوصف التالي لهيكلية البرنامج يُعتبر مفصلاً نسبياً، حتىّ أنّه يوضح غرض داعم المشروع والتزامه بالحرص على تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان بأكبر قدرٍ ممكن من الفعالية .

8.2 الإبلاغ والإفصاح

بدأت مرحلة الإبلاغ والإفصاح عن استملاك الأراضي والأصول للمشروع، وسوف تُنفذ على النحو التالي :

- قامت المديرية العامة للتنظيم المدني ومجلس الإنماء والإعمار بالإعلان عن وضع العقارات المتضررة قيد الدراسة" في الصحف الوطنية؛
- تمّ نشر مخططات توضح مدى الاستملاك المطلوب في بلديات عماطور، ومزرعة الشوف، ومزرعة الضهر، ويسري؛
- قام مجلس الإنماء والإعمار، من خلال المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة الإسكان، بإقامة عدّة جلسات تشاور عامة في عددٍ من القرى المتضررين، لتفسير المشروع وتوضيح المقترحات بشأن الاستملاك، وآلية تقييم التعويض، والوقوف على التعليقات والهواجس. ترد تفاصيل هذه الجلسات في ملاحق خطة عمل إعادة الإسكان الراهنة وتقييم الأثر البيئي والاجتماعي
- سوف تُترجم خطة عمل إعادة الإسكان إلى العربية بكاملها، وسوف تُعمّم على الوزارات المختصة، والمؤسسات الحكومية الأخرى، والبلديات المعنية، للتعليق عليها؛
- بعد ذلك، تُقام الحلقة الأخيرة من جلسات المشاورات العامة لتزويد الناس بتفاصيل كاملة عن إجراءات الاستملاك واستحقاق التعويضات .
- يتولّى مجلس الإنماء والإعمار توفير خطة عمل إعادة الإسكان للمتضررين، والمنظمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية المحليّة، عبر البلديات. كذلك، سوف تُنشر الخطة على موقع دار المعلومات التابع للبنك الدولي وعلى موقع مجلس الإنماء والإعمار. وتُنشر نسخ ورقية للتشاور مع الناس، وذلك في المكتب الإعلامي للمشروع، وفي أماكن أخرى كما تقتضي الضرورة .

- يُنشر التبليغ الرسمي بالعقارات المطلوبة للاستملاك والمالكين المتضررين، في الجريدة الرسمية لدى إقرار مرسوم الاستملاك من قبل مجلس الوزراء .

8.3 تخمين الأراضي والأصول

وفقاً لإجراءات الاستملاك المُعتمَدة في لبنان، تُحدّد معدّلات التعويض من قبل هيئة الاستملاك .

بعد نشر البلاغ العام الأوّلي للاستملاك في الجريدة الرسمية، سوف يُرَوّد جميع المتضرّرين بفرصة زيارة المركز الإعلامي للمشروع، حيث سيُبلّغون بالتخمين المُعطى لأملكهم، وسوف تُتاح لهم إمكانية استئناف قرار هيئة الاستملاك في غضون 30 يوماً من إعلانه. وتجدر الإشارة إلى أنّهم يستطيعون استئناف قرار التخمين لأرضهم وأصلوهم؛ وليس قرار الاستملاك بحدّ ذاته .

لدى تحديد تكلفة الاستبدال للأصول المفقودة التي سيُدفع التعويض عنها، تستعين هيئة الاستملاك بما يلي :

- أ) خرائط الأبنية الفردية، والمنشآت المتّصلة بها، والخدمات الداعمة؛
- ب) متوسط تكاليف الاستبدال لمختلف أنواع المباني والمنشآت استناداً إلى كمية المواد المستخدمة للبناء ونوعها؛
- ج) أسعار هذه المواد في مختلف الأسواق المحليّة؛
- د) تكاليف نقل هذه المواد وتسليمها للاستحواذ على الأرض/استبدالها؛
- هـ) تقديرات لبناء مبانٍ جديدة، بما في ذلك اليد العاملة .

تشمل مستندات الاستملاك المكشوفة: معلومات حول احتساب التعويض لجميع أنواع الأصول المتضرّرة، بما في ذلك مساحات المساكن والمنشآت التجارية. وتُحتسب جميع التعويضات وتُدفع بالليرة اللبنانية .

يطلب من البنك الدولي، تمّ توفير معدّلات عامة لقيم التعويض بحسب أنواع الأراضي، والأصول، والمحاصيل، وفقاً لما ينطبق على منطقة المشروع. وكما ذكر سابقاً، فإنّ المعدّلات المعروضة أدناه ليست مستمّدة من أيّ إجراء رسمي لمجلس الإنماء والإعمار أو المستشار، وليست ذات أهمية بالنسبة إلى المداولات المستقلّة لهيئة الاستملاك، أو بالنسبة إلى أيّ استئناف لاحق لقرارهم .

تقتضي سياسة البنك الدولي OP 4.12 أن توفر إجراءات إعادة الإسكان تعويضاً سريعاً وفعالاً بتكلفة الاستبدال الكاملة للأصول المفقودة، علماً أنّ تكلفة الاستبدال هي المبلغ الكافي لاستبدال الأصول المفقودة وتغطية التكاليف الانتقالية. وبالتالي، سوف تشمل عملية التخمين :

- تدابير للتأكد من أنّ المتضرّرين من المشروع :
- قد بلّغوا بخياراتهم وحقوقهم؛
- قد تمّت استشارتهم، وقد حصلوا على خيارات من بدائل معقولة تقنياً واقتصادياً لإعادة الإسكان؛
- قد حصلوا على تعويض سريع وفعال بتكلفة الاستبدال الكاملة مقابل الأصول المفقودة المنسوبة مباشرة إلى المشروع؛
- إذا كانت الآثار تشمل انتقالاً إلى موقع آخر، سوف يحرص المشروع على أن يكون المتضرّرون :
- حاصلين على المساعدة، كمخصّصات النقل؛
- مزوّدين بمساكن أو مواقع زراعية تتسم بالخصائص نفسها على الأقلّ كالموقع القديم؛

- مزوّدين بالدعم بعد التنقّل، لفترة انتقالية، استناداً إلى تقديرٍ معقول للوقت المطلوب من أجل استعادة سبل عيشهم ومستوى معيشتهم؛
- مزوّدين بإعداد الأراضي، وتسهيلات الاعتماد، والتدريب، او فرص العمل .

8.4 الانتصاف من المظالم

بعد تبليغ المتضرّرين وإعداد التخمين وتلقّيه، سوف تبدأ حلقة من النقاشات والمفاوضات الإضافية بين المتضرّرين الفرديين والمركز الإعلامي للمشروع .

إذا كان المتضرّر من المشروع راضياً وليس لديه نيّة في الطعن، سوف يُطلب منه زيارة المركز الإعلامي حيث سيتعيّن عليه التوقيع على وثيقة يوافق من خلالها على عرض التعويض. وبعد التوقيع على اتّفاقٍ نهائيّ، تُحال للموافقة، وتخضع لعملية الاستكمال .

إذا كان المتضرّر من المشروع غير راضٍ، يمكن المثل أمام لجنة الطعون، ولكنّ كلفة التمثيل والوقت الذي يقتضيه صدور القرار قد يشكّلان رادعاً كبيراً، لا سيّما للمتضرّرين الأكثر فقراً. تضمّ لجنة الطعون قاضياً ربيعاً، وتُعتبر قراراتها ملزمة للطرفين، ولا يمكن الطعن بها لدى المحاكم .

إنّ معالجة الشكاوى وحالات المظالم هي مسألة يجب تعزيز الممارسة اللبنانية الحالية على صعيدها، تلبيةً لمقتضيات سياسة OP4.12 وبالتالي، يتعيّن على مجلس الإنماء والإعمار إنشاء آلية مقبولة لمعالجة حالات المظالم .

لكي يُعتدّ الإجراء الخاص بحالات المظالم لمشروع بسري، يجب أن يكون :

1. سهلاً ومتاحاً أمام جميع المتضرّرين من دون تمييزٍ من أيّ نوع كان؛
2. بعيداً عن أيّ روادع، كتعقيد العملية والكلفة الباهظة؛
3. سهل الإدراج ضمن الإجراء التنفيذي من دون تشريع خاص؛
4. مُنقّذاً من دون تأجيل غير ضروري؛
5. مُعالجاً محلياً من دون فتح مستوى آخر من المعاملات البيروقراطية .

ومن أجل توفير انتصاف من المظالم يتوافق مع سياسة OP 4.12 ، سوف يعتمد مشروع بسري إجراءً سبق أن أُقرّ لمشاريع مجلس الإنماء والإعمار في مناطق لبنانية أخرى.

يقوم المتضرّرون برفع شكاوهم إلى البلدية المعنية التي تستشير بدورها مجلس الإنماء والإعمار والجهة الراصدة المستقلّة بشأن الاستملاك، وذلك من أجل تحديد أحقيّة الشكوى. وفي حال تمّ إثبات ذلك، يُبلّغ المتضرّر من المشروع بأنّه سوف يحصل على المساعدة. أمّا إذا رُفضت الشكوى، يحقّ للمتضرّر اللجوء إلى إجراء الطعن، بدون المساس بحقه في ذلك .

إن تمرير الشكاوى من خلال البلدية 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 المظالم والشكاوى، بما في ذلك محاضر النقاشات، والتوصيات، والحلول المعتمدة. وتُجدول هذه السجلات وفق التصميم التالي :

رقم الشكوى؛	الوضع السابق لمقدم الشكوى؛
إسم صاحب العلاقة؛	القرار المتخذ؛
رقم تسجيل الشكوى؛	التوصيات المقدمة؛
موضوع الشكوى	التعليقات

تسير إجراءات تقديم شكاوى المظالم على النحو التالي :

1. يرفع المتضرر شكواه إلى البلدية خطياً، مع توقيعه وذكر تاريخ التقديم. وفي حال كان المتضرر لا يجيد الكتابة، يجب أن يحصل على المساعدة من البلدية أو من المركز الإعلامي للمشروع، ثم يوقع الكتابة ببصمة إبهامه؛
2. تردّ البلدية في غضون أربعة عشر يوماً، وهي فترة يمكن في خلالها إقامة أيّ اجتماعات ونقاشات مع المتضررين. إذا كانت المظالم متعلّقة بتخمين الأصول، يمكن الطلب من الخبراء إعادة التقييم، علماً أنّ هذه العملية قد تحتاج إلى أكثر من أربعة عشر يوماً. في جميع الأحوال، يُبلّغ الشخص المتضرر بأنّ شكواه تُعالج؛
3. سوف تحاول هيئة الاستملاك عندئذٍ حلّ المشكلة من خلال الحوار والتفاوض مع البلدية والجهة المتضررة ضمن مهلة الأربعة عشر يوماً نفسها .

8.5 الطعن

بعد أن تكون هيئة الطعن قد حدّدت ما تعتبره تعويضاً ملائماً، مع أو بدون اللجوء إلى الانتصاف من المظالم، يمكن لأيّ متضرر ما زال يشعر بأنّه مظلوم بالتعويض أن يلجأ إلى لجنة الطعون. وهذا أيضاً متاح أمام مجلس الإنماء والإعمار لاستئناف مبلغ تعويضي كبير، تماماً كما أنّه من حقّ المتضرر من المشروع أن يدّعي بشأن التعويض القليل. وتجدر الإشارة إلى أنّ الطعون لا يمكن تقديمها إلّا من قبل الأفراد المتضررين مباشرةً من مرسوم الاستملاك (وليس الهيئات العامة، أو المنظّمات غير الحكومية، أو البلديات) .

وكما ذُكر سابقاً، يجب تقديم الطعن ضمن مهلة 30 يوماً من تاريخ قيام هيئة الاستملاك بإصدار تخمينها، ولدى لجنة الطعون 3 أشهر لاتخاذ قرارها الذي يُعتبر ملزماً لجميع الأطراف، ولا يمكن الطعن به أمام المحاكم مثلاً .

ثمّة رادع قوي يحول دون قيام المتضررين بالطعن، لا سيّما الذين لديهم حيازات، و/أو أصول، و/أو قدرة مالية محدودة، وهو رسم الـ 185000 ل.ل. (حوالي \$125) لتسجيل الطعن، والشرط القاضي بأن يكون الشخص ممثلاً قانوناً. لصالح المتضررين، يسمح القانون اللبناني بدفع 75% من التخمين الأساسي للأصول، ولكن مع عدم الاستحواذ على الأرض و/أو العقارات قبل صدور القرار النهائي. وهذا يساعد في تحطّي أثر أيّ قرار متأخّر على مدخول المتضررين وسبل عيشهم .

ومن أجل تحقيق موازنة أقرب بين القانون اللبناني ومقتضيات البنك الدولي، وتزويد جميع المتضررين من المشروع بحقّ الحصول على انتصاف من المظالم، سوف تُعوّض هذه الرسوم والتكاليف القانونية على المتضررين "الفقراء" والذين تمّ تحديدهم، لأغراض المشروع الراهن، على أنّهم الأشخاص الذين لا يتجاوز مجموع حيازتهم للأراضي 1000 م²، أو الذين لا تتخطّى قاعدة أصولهم الإجمالية 10 ملايين ل.ل. (حوالي \$6700). وبما أنّ التعويض من قبل مجلس الإنماء والإعمار لن يكون قانونياً بموجب القانون اللبناني، فإنّ الآلية الوحيدة التي يمكن من خلال تحقيق ذلك هي قيام المشروع

بتزويد المنظمات غير الحكومية، والجمعيات الأهلية، والمهنيين المحليين بمساعدة مالية، لتوفير خدمات قانونية للخير العام، على أن تشمل دفع رسم طلب الطعن .

مع هذه السياسة الضامنة الإضافية للمتضررين الفقراء الذين يستأنفون تخمين هيئة الاستملاك لأرضهم وأصولهم، تكون قد تمت تلبية مقتضيات البنك الرامية إلى معاملة أكثر عدلاً وإنصافاً لأفقر المتضررين من المشروع .

8.6 الاستكمال والاستحواذ

لكي يكون مشروع بسري ممولاً من البنك الدولي أو وكالة ممولة أخرى، يتعين على الحكومة اللبنانية من خلال مجلس الإنماء والإعمار الحصول على الموافقة للاستملاك، من قبل البنك .

سوف يقوم مجلس الإنماء والإعمار بالتقدم للحصول على موافقة، من خلال تقديم أوراق استملاك الموقع مع المعلومات الكاملة حول الاستملاك والتعويضات لكل عقار، وورقة رصد الاستملاك التي تُعتبر وثيقة معتمدة يصادق مجلس الإنماء والإعمار على دقتها وكما لها. لدى مراجعة أوراق استملاك الموقع، قد يوافق البنك أو قد يطلب معلومات إضافية، أو قد يطلب أعمالاً استكمالية. وسوف ينصبّ حرص البنك بشكل خاص على ضمان حصول المالكين على تعويض كافٍ مقابل قيمة الأصول المفقودة، والتأكد من معالجة أي حالة إشغال غير قانوني بشكل مناسب، من أجل تعزيز ظروف المعيشة القائمة، أو على الأقل عدم الإضرار بها، وفقاً لسياسة OP 4.12.

عند استكمال المفاوضات، يقوم كل شخص متضرر ومؤهل للحصول على التعويض بالتوقيع على "بيان تعويض"، مع الممثل المفوض عن مجلس الإنماء والإعمار. تُسجّل في البيان الخسارة الفعلية في الملكية (نوعها، أبعادها المادية، وقيمة الاستبدال) أو في المعيشة، والتعويض المستحق من جراء هذه الخسارة لكل حائز على ملكية أو لكل أسرة معيشية، مع تحديد أهلية الاستفادة من أي برامج تعويض أخرى. وسوف يوضح بيان التعويض الالتزامات المتبادلة وفقاً للآتي :

- بالنسبة إلى مجلس الإنماء والإعمار؛ الالتزام بدفع التعويض المتفق عليه، بما في ذلك أي تعويضات غير نقدية؛
- بالنسبة إلى المتضررين من المشروع؛ الالتزام بإخلاء الأرض في التاريخ الموضح على البيان .

سوف تكون صيغة الدفع مفهومة بسهولة بالنسبة إلى المتضررين من المشروع. يُدفع التعويض بالكامل قبل قيام المتضررين بإخلاء الأرض، علماً أنّ عملية الإخلاء سوف تحصل تحت إشراف مجلس الإنماء والإعمار بالتعاون مع السلطات المحلية .

8.7 تلبية احتياجات المجموعات المستضعفة

سوف يتمّ إيلاء انتباه خاص لاحتياجات المجموعات المستضعفة التي قد تقتضي المساعدة في أي مرحلة من مراحل عملية الاستملاك، ومنها مرحلة التفاوض، أو دفع التعويضات، أو الانتقال إلى مساكن جديدة. قد تضمّ هذه المجموعات أشخاصاً يعيشون دون خط الفقر، ونساءً وأطفالاً، ومزارعين لبنانيين وأجانب غير حائزين على عقود عمل رسمية، وشاغلين أجانب للعقارات من دون سند إشغال قانوني .

وتُحدّد تدابير المساعدة، المضافة إلى التعويضات المدفوعة، على أساس كل حالة على حدة، بعد معرفة طبيعة وضعهم. هذه التدابير هي من قبيل :

- المساعدة في إجراءات دفع التعويضات (مثلاً: الذهاب إلى البنك مع الشخص الذي يرتاب من قبض شيك التعويض)؛

- تقديم المساعدة في فترة ما بعد الدفع لإيداع مبلغ التعويض بشكل آمن والحد 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 الصحية في خلال فترات النقل والانتقال .

وسوف يشكّل التعامل مع الأشخاص المستضعفين مؤشراً بارزاً لرصد عملية الاستملاك وتقييمها. عند الاقتضاء، تساهم المنظمات غير الحكومية/الجمعيات الأهلية ذات الصلة برصد وتقييم وضع المتضررين من المشروع بعد إعادة الإسكان والتعويض .

من خلال المعلومات الأولية حول تركيبة مجتمع المتضررين من المشروع، يتبين أنه من الواضح أنه سيكون هناك عدد من النساء المؤهلات للاستفادة من التعويض بصفتهم كمالكات، أو موظفات، أو مستخدمات للأراضي. وبما أن سندات العقارات غالباً ما تكون مقسومة بين عدة أفراد من العائلة، فمن الممكن أن توضع النساء تحت الضغط للتنازل عن حصصهن لأقاربهن الذكور، للحفاظ على قيمة الإرث سليمة .

وسوف يشمل فريق عمل المركز الإعلامي خبيراً/خبيرة في المسائل التي تخص النساء، لضمان اطلاع النساء المتضررات من المشروع على حقوقهن ومستحقتهن، وهذا يشمل التقييم الكامل للمساعدة المتوافرة لضمان ممارسة حقوقهن .

8.8 الجدول الزمني المبدئي للإجراءات المختصة بخطة عمل إعادة الإسكان

يُعرض في الجدول 1.8 إطار زمني مبدئي كحد أدنى لكل من المراحل الرئيسية في تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان .

جدول 1.8: الجدول الزمني الرسمي المبدئي للمشروع

المرحلة	المدة المخصصة
الإبلاغ والإفصاح	لا مدة محددة - متواصل
التخمين	لا مدة محددة - تبعاً لمساحة العقار/الأرض المطلوبة للاستملاك.
تسجيل الطعن	30 يوماً اعتباراً من التبليغ بتخمين هيئة الاستملاك.
دفع التعويضات	لا مدة محددة - قد يبدأ بعد الإفصاح عن خطة عمل إعادة الإسكان وفترة التخمين.
الاستحواذ	15 يوماً اعتباراً من التبليغ بالتصفية إذا كان العقار خالياً، 30 يوماً اعتباراً من التبليغ بالتصفية إذا كان العقار مشغولاً، يعتمدان على التسديد الكامل للتعويض المتفق عليه قبل التبليغ
الرصد والتقييم	نشر مرسوم الاستملاك

8.9 رصد تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان وتقييمها

سوف يشكّل رصد تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان وتقييمه العنصرين الأساسيين اللذين سيستخدمان لتقدير امتثال عملية استملاك العقارات والأصول لبناء سدّ بسري، وخرّانه، والمنشآت المتصلة به، للقانون اللبناني، ولمقتضيات البنك الدولي (OP 4.12).

تتمثل الأهداف الرئيسية المنشودة من الرصد والتقييم في ما يلي :

- رصد الامتثال لأهداف خطة عمل إعادة الإسكان وإجراءاتها؛
- تحديد الحالات أو المسائل الخاصة التي تتطلب إجراءات علاجية، بما في ذلك معاملة المجموعات المستضعفة؛
- تقييم الآثار على المدى المتوسط والبعيد لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان لدى الأسر المتضررة، وقاعدة أصولهم، وسبل عيشهم، ومستويات معيشتهم؛
- استخدام الدروس المستفادة لتوظيفها في مجال الإصلاح التشريعي والمؤسسي، وتحسين التعزيز البيئي، وتحفيز فرص التنمية الاقتصادية .

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

8.9.1 رصد التنفيذ

يشمل عنصر الرصد في برنامج الرصد والتقييم :

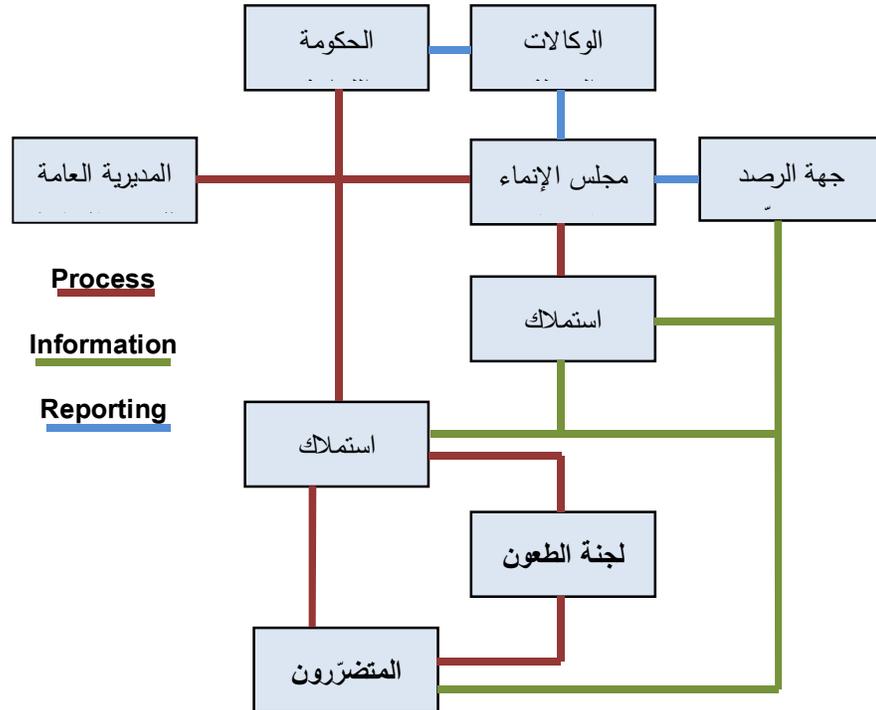
رصد داخلي من قبل قسم الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للشؤون العقارية

1. معاينات شهرية حول التقدم في ملف كل من العقارات الـ966 المطلوبة للاستملاك، بدءاً بالطلب الأولي، ومداولات هيئة الاستملاك، وصولاً إلى الانتصاف من المظالم، والطعن، والدفع النهائي، والاستحواذ؛
2. رصد تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان قياساً على غايات الأداء المحددة مسبقاً؛
3. رصد التكاليف الفعلية لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان بشكل منفصل .

رصد مستقل من قبل المستشار المشرف

4. التحقق من نتائج الرصد الداخلي والتأكد من أنّ دفعات التعويض قد تمت قبل الاستحواذ؛
5. مسح لمجموعة مختارة من 60 مالكا من جميع المناطق العقارية على ثلاث دفعات، بمعدل 20 في كل شهر، لتقييم ردود الفعل إزاء عمليات وإجراءات الاستملاك، ومعدلات التعويض، وضمان كفاية المشورة والدعم، مع استمرار المسح إلى حين التأكيد من قبل الأفراد بأن جميع المسائل العالقة قد حُلّت حيباً؛
6. مسح لجميع المتضررين وأسر المتضررين غير المالكين للأراضي، بمن فيهم الشاغلين، والمزارعين، والمزارعين المستأجرين، وبعضهم من اللاجئين والمجموعات المستضعفة الأخرى، لتقييم ردود الفعل إزاء عمليات وإجراءات الاستملاك، ومعدلات التعويض، وضمان كفاية المشورة الخاصة والدعم للمساعدة على إيجاد مسكن ملائم واستعادة سبل العيش، وذلك بوتيرة شهرية، إلى حين التأكيد من أنّ جميع المسائل العالقة قد حُلّت حيباً؛
7. مسح لجميع المتضررين وأسر المتضررين غير المالكين للأراضي الذين يبقون ضمن قضاءي الشوف وجزين، وذلك بمعدل شهري، لتحديد إلى أي مدى تمت استعادة أو تحسين ظروف معيشتهم وسبلها، مع مواصلة المسح طوال فترة البناء .
8. معاينات أسبوعية للموقع واجتماعات شهرية مع الممثل المسؤول عن أبرشية صيدا المارونية، بشأن نقل كنيسة مار موسى؛
9. معاينات شهرية للموقع واجتماعات فصلية مع مدير الموقع من المديرية العامة للآثار، بشأن الإنقاذ الأثري ونقل المخلفات الأثرية؛
10. معاينات أسبوعية للأراضي التي يعمل عليها متعهد البناء، للتحقق من أنّ العقارات التي أُنجرت عملية استملاكها وسُدّت جميع التعويضات المرتبطة بها، هي وحدها التي تمّ الاستحواذ عليها؛

- 11.مراجعة الشكاوى المُقدّمة إلى المركز الإعلامي للمشروع؛
- 12.إطلاق استجابة في الوقت المناسب من قسم الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار، في ما يتعلّق بالمدفوعات المتأخّرة أو المؤخّرة؛
- 13.لفت انتباه مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للشؤون العقارية بشأن أيّ مشاكل مُحدّدة أو بشأن هواجس المتضرّرين من المشروع، وذلك من خلال تقارير الرصد الشهرية الخاصة بالاستملاك .
- الرصد الخارجي من قبل لجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية، وآخرون
- 14.مراجعة تقارير الرصد والمستندات ذات الصلة، بما في ذلك البيانات المالية، ومعاينات المواقع، والاجتماعات مع السلطات المختصة، على مراحل تفصلها أربعة أشهر، أو كلّما اجتمعت لجنة الخبراء في لبنان، حسب الخيار الأكثر تواتراً؛
- 15.إعداد تقرير عن الوضع تُلخّص فيه مكتشفات لجنة الخبراء، إلى جانب التوصيات ذات الصلة .
- لدى تنفيذ الرصد المستقلّ، يُفترض بالمستشار المشرف أن يستخدم موارد المنظّمات غير الحكومية المحليّة، والجمعيات الأهلية، والأفراد من أصحاب الفكر الاجتماعي من القرى المتضرّرة، لجمع البيانات المسحية والتواصل مع المتضرّرين من المشروع .
- بيّن الرسم 1.8 الترتيب العام للتعاملات بين المنظّمات في خلال عملية الاستملاك، ونقل المعلومات، والإبلاغ من خلال الرصد المستقلّ من قبل المستشار المشرف



الرسم 1.8: هيكلية الإبلاغ الخاصة بالرصد المستقلّ لخطة عمل إعادة الإسكان

8.9.2 تقييم التنفيذ

يشمل عنصر التقييم في برنامج الرصد والتقييم :

- تقييم عام للامتثال لخطة عمل إعادة الإسكان المنشورة؛
- 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 وسُّبله؛
- تحديد تدابير إضافية لتعزيز الآثار الإيجابية والحدّ من الآثار السلبية المتبقية.

سوف تكون مؤشرات التقييم بسيطة إنَّما متينة، وهي في الوقت نفسه واضحة وقابلة للتحقق من حيث طبيعة الآثار. بشكل عام، سوف تكون مستندة إلى مقارنة الأصول المفقودة مع تلك التي تمَّ استبدالها بها .

سيُنجز التقييم من قبل المستشار المشرف، ثمَّ يخضع لمراجعة مفصلة من قبل لجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية التي ستعمّم نتائجها في اجتماعاتٍ على مستوى رفيع مع السلطات المختصة عن طريق بعثات البنك الدولي. وفي منتصف مدّة بناء السدِّ تقريباً، كما هو مُحدّد في جدول المتعمّد المُعتمَد، يجب إجراء مراجعة منتصف المدّة. يُحدّد نطاق ذلك من خلال تقييم للنقْدَم قبل شهرٍ من إجراءاتها، ولكنَّ غايتها العامة تتمثّل في تقييم ما إذا كانت عمليات الاستملاك وإعادة الإسكان تسير كما حُطِّط لها، ومعالجة المشاكل العالقة وحلّ التأخيرات الحاصلة .

قبل ما لا يقلّ عن 6 أشهر من التاريخ المتوقَّع لابتداء ملء الخزّان، أو قبل ذلك إذا تمَّ البتّ بجميع مسائل الاستملاك وإعادة الإسكان، يتعيّن على المستشار المشرف ولجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية إصدار مراجعة كاملة، وهي تقرير مفصّل تُرَاجع فيه جميع البيانات المتوافرة ويؤكد أنّ جميع المتضرّرين المؤهلين قد حصلوا على مستحقّاتهم، وأنّه قد تمَّ توفير الدعم المتفق عليه، وبالنسبة إلى المتضرّرين الذين ما زالوا يعيشون ضمن المنطقة، مدى استعادة الظروف السكنية وسبل العيش السابقة، وأنّه لا توجد أيّ حالة مظالم فاضحة .

8.9.3 تقرير رصد وتقييم التنفيذ

يتوزّع تقرير تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان على عدّة مستويات، كما يظهر في الجدول 2.8. ويُذكر أنّ جميع التقارير سوف تُقدّم إلى مجلس الإنماء والإعمار الذي سيتولّى بدوره تعميمها على 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. أمّا المنظّمة التي ستتولّى المراجعة الرئيسية فهي البنك الدولي .

جدول 2.8: تقارير رصد وتقييم تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان

التقرير	الجهة المسؤولة	تقديم التقرير
تقرير داخلي لرصد التقدم الشهري	قسم الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار والمديرية العامة للشؤون العقارية	اليوم الأول من الشهر التالي، بعد شهرٍ من تاريخ استحقاق القرض، ثم بمعدل شهري بعد ذلك.
رصد مستقل تقرير لرصد التقدم الشهري	المستشار المشرف	بعد عشرة أيام عمل من تاريخ تلقي التقرير الداخلي لرصد التقدم من قبل قائد فريق الرصد المستقل، ثم بمعدل شهري بعد ذلك.
تقرير خارجي لرصد الوضع	لجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية	بعد سبعة أيام عمل من تاريخ استكمال كل بعثة للجنة الخبراء للشؤون البيئية والاجتماعية إلى لبنان.
مراجعة منتصف المدّة لتقييم تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان	جميع الجهات	في منتصف مدّة برنامج البناء المُقرّ الحالي
مراجعة نهاية المدّة لتقييم تنفيذ خطة عمل إعادة الإسكان	جميع الجهات	قبل سنّة أشهر أو أكثر من تاريخ إنجاز مشروع البناء المُقرّ الحالي

يُذكر أنّ توقيت مراجعة منتصف المدّة ومراجعة نهاية المدّة سوف يتغيّر وفقاً للتعدّلات الطارئة على برنامج البناء .
ويجب أن تكون الوسيلة الإبلاغية الأساسية، أي تقارير رصد الاستملاك الشهرية، الصادرة عن المستشار المشرف، مُقسّمة على نحوٍ ملائم لتشمل جميع المسائل التي ينبغي مناقشتها. لهذا الغرض، يُقترح التصميم التالي على سبيل إعطاء مثالٍ عام .

الملخص التنفيذي وأبرز التوصيات

الفصل 1: استملاك الأرض والأصول غير السكنية؛

الفصل 2: تسديد التعويضات والاستحواذ؛

الفصل 3: استملاك المنشآت السكنية؛

الفصل 4: تسديد التعويضات والاستحواذ؛

الفصل 5: الفئات المستضعفة وطلبات الإعانة الخاصة؛

الفصل 6: أنشطة المركز الإعلامي للمشروع؛

الفصل 7: إدارة المخاطر المحتملة؛

الفصل 8: نقل معالم الإرث الثقافي؛

الفصل 9: إنقاذ المعالم الأركيولوجية ونقل الآثار؛

الفصل 10: خلاصات وتوصيات .

الجدول الزمني المبني للإجراءات المختصة بخطة عمل إعادة التوطين

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 المتوقعة
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 العامة	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. (مُرتقب في كانون الثاني/ يناير 2015)
نشر تقرير التقييم الصادر عن لجنة الاستملاك	لجنة الاستملاك	بعد انتهاء لجنة الاستملاك من إجراءات التخمين (مُرتقب في نيسان/ أبريل – أيار/ مايو 2016)
فتح الباب أمام استئناف تخمينات لجنة الإستملاك	دائرة الاستملاك، والأشخاص المتأثرون 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 المختصة	يتراوح الإطار الزمني الإجمالي المتوقع 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 المختصة	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 والمقاول	أيار/ مايو 2016
الرصد الداخلي لخطة عمل إعادة الإسكان	مجلس الإنماء والإعمار، وقسم الاستملاك، والمديرية العامة 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 كلفة وموازنة إعادة الإسكان

يشمل هذا القسم تقديرات للتكاليف مُقسمةً على عدّة بنود، لجميع أنشطة الاستحواذ على الأراضي وإعادة الإسكان. ولا تشمل التكاليف، في هذا التقرير، تلك الناتجة عن أعمال الاستملاك في المناطق الواقعة في مقدّم السدّ فحسب، بل أيضاً تلك المترتبة من جراء الأعمال المماثلة في المنطقة الواقعة تحت السدّ، لغرض بناء الخطّ الناقل لمياه السدّ نزولاً إلى محطة الأولى للطاقة الكهرومائية .

9.1 أساس التكاليف

قام قسم الاستملاك في مجلس الإنماء والإعمار بتزويد المستشار المعني بتقييم الأثر البيئي والاجتماعي بمعايير عامة لتكاليف التعويضات لمختلف الأصول المفقودة. ولكنّ مزوّد المعلومات يصرّ على أنّ الأرقام المطروحة ليست سوى معدّلات عامة، وذلك لأنّ الأمر يعتمد على التقدير النهائي لهيئة الاستملاك ومفتّشها الميدانيين الذين سوف يقومون بفحص الممتلكات والأصول الموجودة. انطلاقاً من ذلك، تُستخدَم المعدّلات العامة المبيّنة أدناه لتقدير تكاليف مختلف البنود التي توفّر عملية الاستحصال على الأراضي والتعويض عن الأصول المفقودة .

جدول 1.9: القيمة التقديرية المبدئية للتعويضات

القيمة التقديرية المبدئية للتعويضات

الأراضي	ل.ل/م ²	ل.ل/م ²
غابة صنوبر طبيعية مع طرق للوصول إليها	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 الانحدارات و مشتملة على غطاء نباتي وخصوبة تربة ضعيفين	30,000	
أرض منحدره مع غطاء نباتي طبيعي	30,000	
أراض مكشوفة مع صخور وانحدارات سحيقة	20,000	
المنشآت	ل.ل/م²	
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	
ماوى من الخشب أو البلاستيك	25,000	
سقيفة للحبوانات، 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 عننب		10,000
فليفلة حلوة		10,000
حبق		10,000
حبوب (من ضمنها الفاصوليا)		5,000
أصول مختلفة مرتبطة بالأرض		ل.ل
خزان مياه بلاستيك محفظ ضمن إطار معدني	الوحدة	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	المتري الطولي	1,000
قناة مياه مفتوحة من الباطون	المتري الطولي	15,000
شبكة حديد	المتري الطولي	7,000
حظائر للحيوانات ، من الأسلاك المعاوضة وأرضية	المتري الطولي	5,000
شريط شانك	المتري الطولي	500
أشجار		ل.ل / الشجرة
		كبير
		صغير
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		ل.ل / الشجرة
		كبير
		صغير
مثمرة		
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

400,000	150,000	ليمون
400,000	150,000	تفاح
400,000	150,000	تين
400,000	150,000	حامض
400,000	150,000	مشمش
400,000	150,000	سماق
400,000	150,000	بوملي
300,000	150,000	فسنق
300,000	150,000	أشجار أخرى

9.2 تكلفة وميزانية خطة إعادة الإسكان

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

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

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

الكلفة التقديرية لخطة إعادة الإسكان

مجموع دولار اميركي	تكاليف التعويضات
120,751,312	تعويضات عن الاراضي المستملكة
1,054,590	تعويضات عن المنشآت التي ستهدم
صفر	تعويضات عن الزراعات الحقلية*
24,659,727	تعويضات عن الاشجار التي ستقطع
3,763,058	تعويضات عن اصول اخرى مرتبطة بالارض
150,228,986	مجموع التعويضات
*إن اعمال البناء في المشروع لن تبدأ إلا بعد الانتهاء من حصاد الزراعات الحقلية الموسمية	
مجموع دولار اميركي	تكاليف اخرى
1,500,000	لاستعادة سبل كسب العيش وإعادة الإسكان
1,500,000	لتعميم فوائد المشروع عبر تحويل صندوق مرج بسري التابع للمجتمعات المحلية
1,500,000	للتعويض عن تكاليف إعادة التحريج لبعض اصناف الاشجار الطبيعية
500,000	عملية رصد وتقييم خطة إعادة الإسكان
5,000,000	مجموع التكاليف الأخرى
15,522,869	تكاليف طوارئ (10% من المجموع العام)
170,751,555	إجمالي كلفة تنفيذ خطة إعادة الإسكان (د.أ)

الملحق أ

سجلات الاستشارات العامة

مقدمة

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

نيسان 2012 تقديم نتائج المسودة الأولية لتقييم الأثر البيئي والاجتماعي -PDESIA- لأجل نشر نتائج الدراسة حول خيارات السدود الثلاثة (جنه، الدامور وبسري) ولتحديد نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي (ESIA) وخطة عمل إعادة التوطين (RAP) التي ستنفذ على الخيار المفضل. لقد عقدت الدورات على مقربة من كل خيار سد، بالنسبة لمستهلكي المياه في بيروت وبالنسبة لأصحاب المصلحة المؤسساتيين.

كانون الثاني/شباط 2013 تقديم نتائج 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. لقد عقدت الجلسات في خمس بلديات معنية على مقربة من السد ولأجل أصحاب المصلحة المؤسساتيين.

نيسان 2014 تقديم دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي على أساس التصميم المُعدّل سنة 2013 وعلى أساس المسح الكامل لمتطلبات استملاكات الأراضي. وتم أيضاً بالتوازي مع تقديم دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي، عرض نتائج خطة عمل إعادة التوطين، 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. بالنسبة لاستشارات سنتي 2012 و2013، تم تقديم ما يلي:

- مقدمة موجزة لهذه الجلسات؛
- الحضور - نُسخاً من الصحائف الأصلية حسب الحضور المُكمّلة بالحضور مع ترجمة لأسمائهم والمنظمات التي مثلوها؛

- الملاحظات - نسخاً عن الصحائف الأصلية للملاحظات مع ترجمة للملاحظات والردود التي أعدها الاستشاري؛
- تقديم - نسخة عن تقديم العرض المرئي MS (باللغة العربية)؛ و
- البيانات المعدة للتوزيع - أعطيت نسخة عن هذه البيانات إلى الحاضرين في بداية كل جلسة (باللغة العربية).

بالنسبة لجلسات نيسان 2014، أعطي ما يلي:

- أوراق تسلّم موقعة بالنسبة لتسليم كل من الملخصات التنفيذية لتقييم الأثر البيئي والاجتماعي ولخطة عمل إعادة التوطين (باللغة العربية) إلى كافة البلديات والقرى المعنية قبيل الجلسات العامة؛
- تفاصيل الاعلانات الصحفية للجلسات قبل تقديمها؛
- الحضور - نسخاً عن الصحائف الأصلية حسب الحضور المكتملة بترجمة أسمائهم والمنظمات التي يمثلونها؛
- الملاحظات - ترجمة الملاحظات التي تم تسلمها خلال الجلسات؛
- الملاحظات التي تم تسلمها من البلديات والقرى رداً على توزيع الملخصات التنفيذية لتقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة التوطين.
- الملاحظات التي تسلمها الاستشاري على أثر الجلسات حول المشروع - والخط الهاتفي والعنوان الالكتروني المكّرسين والمقامين خصيصاً لهذا الغرض؛
- التقديم وتسليم المواد - نسخة عن تقديم العرض المرئي MS (باللغة العربية).
- سجل الاتصالات والرسائل من عامة الناس عبر الهاتف والبريد الالكتروني المكّرسين - لمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى GBWSAP.

بالنسبة لجلسات نيسان 2014 في القرى المعنية، حيث كانت خطة عمل إعادة التوطين الموضوع الأول للمناقشات، أعد استشاري تقييم الأثر البيئي/خطة عمل إعادة التوطين لوحة عرض خاصة للتقديم كي يُظهر عليها الأراضي المنوي استملكها إضافة إلى لافتة "إشارة سريعة" إلى أرقام القطع العقارية حسب المنطقة العقارية.



لوحة العرض الذي يراجعها أول الوافدين خلال جلسة قرية بسري

الملحق أ1

جلسات الاستشارات العامة في نيسان 2014

مقدمة

على أثر التعديلات التي أدخلت على تقييم الأثر البيئي وخطة عمل إعادة التوطين تبعاً للتغيرات في تصميم السد، ومتطلبات استملاك الأراضي، وإنجاز المسح الأسري، ووضع التكاليف الدلالية، تم عقد جلسات أخرى من الاستشارات العامة كالاتي:

التاريخ	المكان	الوقت	الموقع	الحضور
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 المذكورين أعلاه والمعطاة أسماؤهم على قائمة الحضور، المدرجة أعلاه، كان بين الحاضرين أيضاً للقيام بالتقديمات وللإجابة على الملاحظات في القاعة:

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

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

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. كان نطاق الرسومات البيانية هذه كبيراً لدرجة انه كان بالإمكان قراءة أرقام العقارات بسهولة. خلال كل واحدة من الجلسات، رفع استشاري تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة التوطين، لوحات عرض خاصة تُظهر ما سبق. في مكانين، مزرعة الشوف وبسري، كانت الرسومات البيانية لا تزال في مكانها لكن لونها بهت كثيراً. في المكانين الآخرين، أزيلت البلدية الرسومات البيانية من الجدران وحافظت عليها في متناول الناس للمراجعة. وفي كافة المواقع الأربعة، تم في يوم الجلسات، توزيع نسخ جديدة إلى كل بلدية لكي تراجعها الناس في المستقبل.

تبعث كل واحدة من الجلسات الأربع الشكل العام التالي:

- توزيع البيانات وصحيفة الحضور؛
- مقدمة موجزة من مجلس الإنماء والإعمار؛
- مقدمة من استشاري تقييم الأثر البيئي/خطة عمل إعادة التوطين، شرح فيها الغرض من الجلسة، وقدم الحاضرين من مجلس الإنماء والإعمار والاستشاريين، وشرح الوضع الحالي للمشروع؛
- شرائح العرض المرئي لتقديم دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي ونتائجه؛
- شرائح العرض المرئي لتقديم خطة عمل إعادة التوطين مع تفاصيل مُعيّنة حول إجراءات استملاك الأراضي والتعويض عن المظالم والمعدلات الدلالية للتعويض؛
- لقد تركت معظم أوقات كل جلسة مفتوحة للاستماع إلى الملاحظات والشواغل الرئيسية للحاضرين.

الملاحظات التي تم استلامها مُعطاة أدناه. علاوة على ذلك، عرضت كل من بلديتي (مزرعة الشوف وبسري)، ملاحظات مُعدّة مسبقاً، في حين رفع أحد الحاضرين في بسري، وهو محام يمثل عدة مالكين، عريضة في نهاية الجلسة وضع عليها عدة مالكين للأراضي تواقعهم. ورفض عدد قليل من الناس التوقيع على صحيفة الحضور في حين رفض أناس آخرون الاعتراف بملاحظاتهم خطياً.

كان الموقف العام للذين حضروا الجلسات الأربع معارضاً بشدة لإنشاء سدّ بسري. في عماطور، لم تمض سوى عدة دقائق على الانتهاء من تقديم الجلسة حتى ساد الضجيج القاعة حيث وقف الحاضرون وصرخوا تعبيراً عن معارضتهم. خلال الجلسات الثلاث الأخرى، تم استقبال التقييمات بصورة أكثر تهديباً

لكن في كل منها، عاد الضجيج المعتدل من جديد عندما عُرضت معدلات التعويض الدلالية، التي اعتبرت في كل مكان منخفضة جداً من قِبَل الحاضرين. فكما كان متوقعاً دائماً، كانت أغلبية الملاحظات المثارة من قِبَل الحضور تتعلق باستملاك الأراضي والتعويض عن الأصول.

وفي الوقت الذي يُظهر فيه الشكل أدناه كيف تم إبلاغ عامة الناس عن هذه الجلسات عبر الصحافة الوطنية، تذكر الجداول التالية تفاصيل هذه المواقع.

مجلس الإنماء والإعمار
إدارة التخطيط والبرمجة
التاريخ: ٢٠١٤ آذار

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 عائلة لمنطقة الشمال	NO. OF INSERTIONS	DAY (1)	DAY (2)	DAY (3)	SIZE

رئيس إدارة التخطيط والبرمجة

إبراهيم شعور

نسخة للسيد علي

نسخة للسيد ميروان

نسخة للسيد / ٢٤/٢٥

نسخة إلى : دائرة المنقاصات لنشر الإعلان على صفحة الإنترنت للعائلة للمجلس
نسخة إلى : إدارة التخطيط والبرمجة - إدارة المشاريع - إدارة التمويل - المكتب الإعلامي - القلم



الإعلان عن جلسات الإستشارات العامة في الجرائد المحلية

20 آذار 2014

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
 ووضع 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 الأوزي في منطقة بسري في قضاء جزين والشوف. وبعد وضع التصاميم النهائية للمنشآت وتحديد العقارات المطلوبة للاستملاك، وافق المجلس الأعلى للتنظيم المدني في ٢٠١٤/٢/٥ على وضع منطقة المشروع تحت الدرس.

وتتبع منطقة المشروع إلى المناطق العقارية التالية:

المناطق العقارية	القضاء
مزرعة الضهور - مزرعة الشوف - دير المخلص - باتر - عماطور - بسايا - خربة بسري.	الشوف
جزين	بسري - الحرف - الميدان - عراي - بكاسين - بحنين - بنواتي - الغباطية.

لمزيد من المعلومات ولمن يرغب بالاطلاع على الخرائط التي تظهر حدود المنطقة الموضوعية تحت الدرس، يمكن زيارة موقع مجلس الإنماء والإعمار الإلكتروني (www.cdr.gov.lb)، أو الاتصال أو زيارة مراكز كل من:

- التنظيم المدني (المركز الرئيسي أو مكاتب الشوف وجزين)
- مجلس الإنماء والإعمار

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

الجلسة 1: عماطور

25 نيسان 2014

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة - المكان: دار بلدية محالهور الزمان: ٢٠١٤/٤/٢٥

جدول الحضور

البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	٠١/٧٩٠٠٠٤	دار البلدية - محالهور	علي ابراهيم جلال	21
	70 74 74 80	مالك	علي حسن مراد	22
	03/708524	مؤسسة	ذوقان عبد الصمد	23
	03/200654	وزارة الأشغال	سعيد فايز مرسل	24
salim.saleem@usj.edu.lb	79182911	مالك	سليم سالم	25
	051310670	ملك مجاور	انور فؤاد أبو شقرا	26
	03/389525	مالك	اكرم رافع أبو شقرا	27
	03/355297			28
	03/813303	مشارك مستمع	وليد حسن أبو شقرا	29
	70778954	مالك مجاور	مكرم عبد الصمد	30
	03/925386	مشارك مستمع	وفيق أبو شقرا	31
	03/252811	وكيل املاك	حكمت فارس	32
	٧٠/٨٦١٩٩٤	مشارك مستمع	عباس أبو شقرا	33
Maamoun Abou Chakra @ Euse Corp	٧٠-٧٠٠٤٦	وكيل املاك	مأمون بديع أبو شقرا	34
adnan.bouhadid@albandanah.com	03/312663	دار البلدية - محالهور	ادنان بوحديد	35
	03/899746	دار البلدية - محالهور	لؤي حود	36
majide.hachem@hot mail	03/214621	زيادة الدخل للمواطنين	مجدى حاشم	37
m/adel@aut.edu.lb	٠٧١٥٢١٢٦	ملك مجاور	مها دباس	38
	٠٤/٤٤٨٤٤٨	الجامعة الأمريكية للبيروت	مخيم النخل	39
	03/970312	مالك	نصار أبو شقرا	40

Name	Company / Position	المؤسسة	الاسم
Ali Hasan Mourad	Owner	مالك	علي حسن مراد
Zoukan Abdel Samad	Head of Municipality / Owner	رئيس البلدية / ملك	ذوقان عبد الصمد
Saed Fayez Moursel	Ministry of Public Works	وزارة الأشغال	سعيد فايز مرسل
Salim Salem	Owner	مالك	سليم سالم
Anwar Fouad Abou Chakra	Landowner	مالك مجاور	انور فؤاد أبو شقرا
Akram Rafea Abou Chakra	Owner	مالك	اكرم رافع أبو شقرا
Walid Hasan Abou Chakra	Participant	مشارك مستمع	وليد حسن أبو شقرا
Makram Abed Al-Samad	Landowner	مالك مجاور	مكرم عبد الصمد
Wafic Abou Chakra	Participant	مشارك مستمع	وفيق أبو شقرا
Hikmat Abou Chakra	Landowner representative	وكيل املاك	حكمت فارس
Abbas Abou Chakra			عباس أبو شقرا
Maamoun BAdia Abou Chakra	Landowner representative	وكيل املاك	مأمون بديع أبو شقرا

Majid Hachem		وزارة الداخلية والبلديات	مجيد هاشم
Jihad Abou Chakra	Municipality Member	عضو بلدية	جهاد أبو شقرا
Nassar Abou Chakra	Owner	ملاك	نصار أبو شقرا

ملخص القضايا التي أثرت في جلسة عماطور

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

الزمان: ٢٠١٤/٤/٢٥

المكان: محالهور

أسئلة وملاحظات

الإسم: مانت فارس

المؤسسة: دليل اعلال
جوالي مع القسطنطين الأبراهيم الزعيم

الملاحظات والأسئلة: مديري هو جزيرة العصر جيسيا

جزيرة بحف، الشجر، والحوانات -
والنوافذ، والظهور، والأسماء
وحف البشر وحياتهم -

اليدل تحلة مياه البر لسيرورة اسوة
بالمزج الحديثة في العالم

شكرآ

تابع

٢٠١٤/٤/٢٦

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: محالهمور الزمان: الجمعة 20/5/2014

أسئلة وملاحظات

الإسم:
 حاضرون: بديع أبو شقرا بالنيابة عن السيدة غادة يوسف أبو شقرا
 وروثة المرحوم يوسف أبو شقرا

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

أنت هذا المشروع محرم وروثة يوسف أبو شقرا الحق
عن انترفاة من أهلهم المورثة من مئات السنين
مرحم ورثتهم لمئات السنين القادرة من حقهم في
هنة الأرض رهيم ملكية أرض حادية رهوية
دون أي حقوق بيئية الحق المادي ملائكي الأرض
ولم شترهم دون التقدير على سكان المنطقة
التي هي هذه الأرض وتعدراً بلدية كماله
التي يهودا حق قبيل الألب عودمان المنطقة
من رادي مراكم لبيون للبيئة وللمرأة وعين
ولها أنا متركه لينة تضهدا على هذا المشروع تابع
بشكله الحالي . إذ الجميلة للمالكين وللكمونة .
رنترا طبيب

Summary of issues raised at Aamateur Session
and Consultant's Responses

ذوقان عبد الصمد رئيس البلدية / ملاك مجاور	الرّد
الأشخاص الرئيسيون المتأثرون بسد بسري هم المزارعون	سوف يُعوّض على المزارعين بالنسبة لخسارة أراضيهم وأصولهم وأسباب رزقهم وفقاً للقوانين اللبنانية وخطة عمل إعادة التوطين. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعية والمدخول لا محالة منها، إلا ان هناك فرصاً اقتصادية جديدة سوف تتجم. ويمكن ان يتم تأسيس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل المشاريع في القرى المحيطة.
الناس قلقة جراء الآثار الجانبية للسد (على سبيل المثال، في فرنسا، قتل انهيار سد العديد من الناس).	لقد تمت صياغة خطط لسلامة السد استناداً إلى تشكيل تصدع للسد وتحليل 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 مقارن متعدد المعايير، تمت التوصية بسد بسري على انه البرنامج ذي الأولوية لزيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى.
لن يواجه الناس في عماطور والمنطقة تبعات امداد سكان بيروت الكبرى بالمياه. أهالي عماطور أنفسهم يواجهون النقص في المياه وهم بحاجة للمياه بقدر ما هي بيروت.	انه من الدارج عادة نقل المياه من المناطق الريفية ذات الموارد الوفيرة 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 تأسيس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل المشاريع في القرى المحيطة.
مأمون بديع أبو شقرا وكيل أملاك	الرّد
منذ البداية، قوبل المشروع بالفرض من قِبَل معظم المواطنين في المنطقة. فالأراضي التي يُعتمز استملاكها تشكل ممتلكات ذات قيمة مادية وعاطفية.	سوف يتم التعويض على الملاكين المجاورين وفقاً للقوانين اللبنانية ولأحكام السياسة الوقائية للبنك الدولي (OP 4.12) الموصوفة في خطة عمل إعادة التوطين التي سيجري الكشف عنها أمام الملاء 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 مُقامة بالنسبة للتأهيل المُعين للمشاريع تشمل جميع الأشخاص الاعتباريين متأثرين بالمشروع، وتقييم التأهيل للتعويض أو المساعدات الأخرى كنتيجة لكافة الآثار ذات العلاقة بالمشاريع. لقد أدخلت كل هذه في قالب التعويض في خطة عمل إعادة التوطين. إذا ظل الأشخاص المتأثرون بالمشروع غير راضين بالنسبة للتعويضات المعروضة، هناك آلية لتقويم المظالم توفر المراجعة المستقلة. من المقترح تأسيس برنامج الفوائد المشتركة لأجل تشاطر فوائد المشروع مع المجتمعات الأهلية المحلية. ومن المتوقع أيضاً ان يعطي المقاولون الأفضلية للمقيمين المحليين بالنسبة لفرص التوظيف التي سيولدها المشروع.
انه يحرم المنطقة من وإد ومن سهل مؤاتيين للبيئة وللزراعة ولمزيد.	هذا مفهوم، وقد أجرى المشروع استقصاءً لتردي البيئة التي قبلت وزارة البيئة نتاجه، والتي سوف تخفف بالطريقة المناسبة وفقاً لخطة الإدارة البيئية والاجتماعية (ESMP).
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 التوطين. وسوف يتم تعويض كافة الأصول بالأسعار الحالية للسوق.

<p>الردّ</p> <p>سوف يتم التعويض على المزارعين بالنسبة لخسارة أسباب رزقهم والأراضي والأصول وفقاً للقوانين اللبنانية ولخطة عمل إعادة التوطين. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعية لا محالة منها، فان هناك فرص اقتصادية جديدة سوف تنجم. وحيث يكون الاستحواذ على الأراضي واسع النطاق، ويؤثر على الوسائل المعيشية للأشخاص، أو يتطلب إعادة الموضحة المادية للأسر، سوف يكون هناك مساعدات إضافية.</p>	<p>حكمت أبو شقرا، ملاك مجاور</p> <p>أنا أرفض المشروع لأنه المصدر الرئيسي للمدخل بالنسبة للمزارعين.</p>
<p>لقد حدّد تقييم الأثر البيئي تشكيلة واسعة من الآثار البيئية والاجتماعية المحتملة، وهو يقترح التدابير لتجنب، تخفيف أو إدارة كل أثر خلال كل من الإنشاء ومن المدة التشغيلية اللاحقة. وهناك رصد ورفع للتقارير مقترح على نطاق واسع بالنسبة للجودة البيئية لضمان ملاءمة هذه التدابير.</p> <p>I:1 لقد جرى اقتراح برنامج لزرع شجرة مقابل كل شجرة للتعويض عن خسارة الأشجار. وتم أيضاً اقتراح خطة لإدارة التنوع الحيوي لإنقاذ أية أجناس قد تحتاج لذلك. وسيتم التعويض على أسباب الرزق وفقاً لأحكام خطة عمل إعادة التوطين.</p>	<p>أنا أتساءل إذا كان السدّ قد درس فعلاً بيئياً وإذا كان قد تمت الموافقة عليه دولياً خاصة وانه مذبحه/تدمير للأشجار والمحاصيل والحيوانات والزحافات والطيور والأسماك كما وللمجتمع الأهلي ولأسباب رزقه. شدّدوا أكثر على الجانب البيئي خاصة لأن الآثار الجانبية للسد تعتبر مذبحه.</p>
<p>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.</p>	<p>ارسوا تحلية مياه البحر كبديل.</p>
<p>الردّ</p>	<p>علي حسن مراد ملاك مجاور</p>
<p>سيكون هناك طريق خدمية إلى السد. سوف يدرس المخطط الرئيسي الحاجة إلى طرق إضافية لأجل تطوير المجتمع.</p>	<p>هل سيكون هناك طرق للوصول من القرى إلى منطقة السد؟ يجب أخذ الانفصال في الاعتبار.</p>
<p>المعدلات المعطاة دلالية على سعر السوق الحالي لغرض تقدير ميزانيات خطة عمل إعادة التوطين. سوف يعود للجنة الاستملاكات مسؤولية تحديد القيم العادلة والمناسبة للأراضي استناداً إلى معاينة المواقع.</p>	<p>لماذا سعر الأراضي الزراعية أقل من 100 مليون وأكثر من 100 مليون بالقرب من النهر؟</p>
<p>Kidney beans ليست مدرجة بصورة منفصلة لكنها مُتضمنة تحت الحبوب.</p>	<p>الشريحتان الائتتان التي تظهر الأسعار تقتقر إلى kidney beans</p>

الجلسة 2: مزرعة الشوف**25 نيسان 2014**

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

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

جدول الحضور

البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
Riwa.ElHerbas@dergroup.com	01-790003	دار الهندسة	روي درباس	1
			مزرعة الشوف	2
Mia.Nass@dergroup.com	01-790003	دار الهندسة	ميانف	3
			عصمت ذكري	4
	70-058976	بلدية مزرعة الشوف	عائلا ذنا	5
	05-848755	عضو بلدية	مبارك عزام	6
	70-320230	موظف	أيوب بولرب	7
	05-320296	متقاعد	عنان بولرب	8
	05-892746	دار الهندسة	نزيه كوف	9
rebet.bounafid@daralkandaskh.com	03-312663	دار الهندسة	روبير بونافين	10
	70-320426	معلمة	محمد يوسف العنق	11
	03-601703	تجارة	فانيس بيكس الطير	12
	٧/٤٧٧٧٥٥	متقاعد	ناروتة أمهر ذبيانة	13
	٧/٤٩٤٤٤	كاتب البلدية	محمد حيت	14
	٧٠٢٨٦٤٤	عضو بلدية	شفيق العنق	15
			نور الدين كرم	16
naisambk@gmail.com	٧٠/٨٤٠٤٧٤	عضو بلدية	صبيح أبو روم	17
	٢٥/٣٤١٧٧٤	مزارع	علي حنجانا	18
	١٤/٧١١٠٨٧	مفتاح البلدية	وليد بولرب	19
	٧١/١٩٠٤٤	متقاعد	نبيل العنق	20

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة - المكان: الزمان:

جدول الحضور

البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	٠٧.١٩٢٧	موظفون	عمران العجب	21
	٠٧.١٩٢٧	موظفون	مروان العجب	22
	٠٧.١٩٢٧	موظفون	بها العجب	23
	03.623491	موظفون	سحر العجب	24
	03.47481	موظفون	سحر العجب	25
	05350339	موظفون	عبدالله العجب	26
	05.٧٥٥٠	موظفون	رستم ذبيان	27
				28
				29
marwan@wstlake.com	03-959590	موظفون	مروان ذبيان	30
	71-883113	موظفون	طارق بركوم	31
		حارس البلدية	احمد العجب	32
				33
				34
				35
				36
				37
				38
				39
				40

Name	Company/Position	المؤسسة	الاسم
Youssef Zibyan			يوسف ذبيان
Afif Zibyan			عفيف ذبيان
Ayda Zibyan	Mazraat Al-Chouf Municipality	بلدية مزرعة الشوف	عايدا ذبيان
Bechara Azam	Municipality member	عضو بلدية	بشارة عزام
Ayoub Bou Karoum	Employee	موظف	ايوب بو كروم
Ghassan Bou Karoum	Retired	متقاعد	غسان بو كروم
Mohamad Youssef Al-Beaini	Trading	تجارة	محمد يوسف البعيني
Ghandi Youssef Al-Beaini	Trading	تجارة	غاندي يوسف البعيني
Farouk Ahmad Zebyan	Retired	متقاعد	فاروق احمد ذبيان
Jihad Ajab	Municipality Clerk	كاتب البلدية	جهاد عجب
Chafik Al-Beaini	Municipality member	عضو بلدية	شفيق البعيني
Youssef Bou Karoum			يوسف بو كروم
Haitham Abou Karoum	Municipality member/ Owner	عضو بلدية / ملاك	هيثم أبو كروم

Ali Zebyan	Farmer/ Owner	مزارع / ملاك	علي ذبيان
Walid Bou Karoum	Mukhtar/ Owner	مختار البلدة / ملاك	وليد بو كروم
Nabil Al-Beaini	Retired	متقاعد	نبيل البعيني
Adnan Al-Beaini	Employee	موظف	عدنان البعيني
Marwan Al Beaini	Employee	موظف	مروان البعيني
Rajaa Al-Beaini	Employee	موظف	رجا البعيني
Shawki Al-Beaini	Owner	ملاك	شوقي البعيني
Saed Bou Karoum	Owner	ملاك	سعيد بو كروم
Afaf Bou Karoum	Owner	ملاك	عفاف بو كروم
Rajab Zibyan	Owner	ملاك	رجب ذبيان
Afif Zibyan	Inheritance	ميراث	عفيف ذبيان
Youssef Zibyan	Inheritance	ميراث	يوسف ذبيان
Marwan Zibyan	Owner	ملاك	مروان ذبيان
Tarek Bou Karoum	Owner	ملاك	طارق بو كروم
Elie Abou Rejaili	Dar Al-Handasah	دار الهندسة	إيلي أبو رجيلي

ملخص القضايا التي أثيرت في جلسة مزرعة الشوف

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف الزمان: ٤/٢٥ ٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم هبة أبو كرم

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

يجب أن يُلخّص مشروع السيد
المقترح إضافة لقرية مزرعة الشوف
هنا العقارات التي يراد استكمالها
في غالبيتها لإتمام المزرعة.

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: شركة الشعرا الزمان: ٢٥ / ٤ / ٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم: روان ذبيبان

المؤسسة: طلائع

الملاحظات والأسئلة

١. حاصي الضائفة الباشرك للأعمال البلدا
٢. لشدة البرد في لجنة التخزين
٣. وجوب تأمين طرقات صيد كما تصل بالبلد بالإستفاد
٤. اقتراح بقاء من المشرع. الكامب الى جبال وكهرباء وغير من السد
٤. وجوب تأمين نسبة او مبلغ يضاف الى كالتات البلدية في بدل
٥. استخدام جزء من تقاضات البلدية (مثل الراتف ودالكه بار)
٥. الى اين سوف تنقل الامار. تحديد المكان قبل البدء بالإستلام
٦. تحديد مكان نقل النجس الوجهه ومن هو المستفيد
٧. اقتراح مكان آخر وحد بين بلدتي مزري الشوف وكما طور والختام

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: قرية الشوف الزمان: ٢٠١٤/٤/٢٥

أسئلة وملاحظات

الإسم فاروق اهدريان

المؤسسة هلاكي

الملاحظات والأسئلة

قواغوش على كل ما اذبح في

الشرع. مع إنشاء الد

فاروق اهدريان
تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مركز الشؤون
الزمن: الجمعة ٢٥ - ٤ - ٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم محمد البضي

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

بناءً على الدراسات التي أجريتها في بلدية الشفا و العنوان تقديم بيروت بالمياه
أن هيئة بيروت تستغني عن ٢ ساعة يومياً بينما لدينا
مدرسة الشفا تستغني بحمدك ٢ ساعة تقريباً يومياً
في الاسبوع

إنشاء لجنة من الملاكين خاصة منكم الشفا وبلدية عماطير وذلك
للمتابعة المسؤولة من الملاكين. كما نرجو كلفة الشفا قبل.

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة التره الزمان: ٢٥/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم سعد بكروم

المؤسسة مراكس

الملاحظات والأسئلة

بحسب نقل الد من مكانه الحالي الى
مكان تحت المختاره عين فته وهذا ما يؤثر
المسكّنات اللازمه منه المياه للتره
المجاوره وعدم وضع اليه على الاراضى
الزراعيه. علما انى ملك فتره تبا
من ألغى واتن اعكاسه منه

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: منزلة التونة الزمان: ٢٠١٥ / ٤ / ٢٠١٦

أسئلة وملاحظات

الإسم علي قاسم زبيحان

المؤسسة س.ت.ب

الملاحظات والأسئلة

بدراسة مناسبت بيروت
يرى انما من ضرر على المزارع والقرى
المجاورة لتبث كذا هذه القرى
بالتفهم وتسهل على المزارع و
انها تحتاج المزارع التي يوجد بدراسة الكمية

علي قاسم زبيحان

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: **نوعية الشرف** الزمان:

أسئلة وملاحظات

الإسم **نبيل شاهين العيني**

المؤسسة **ملوك**

الملاحظات والأسئلة

عدم الموافقة على امتداد الد

**في موقعه لأن العقارات التي سوف
يوضع اليد على وقاصة في السريل
في ارضن الاباء والاعباد منذ اربعين
سنة.**

**لذلك نطالب نقل الد من مكانه الى
مكان اخر**

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف الزمان: ٢٠١٤ / ٤ / ٢٥

أسئلة وملاحظات

الإسم سوني البصبي

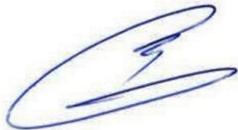
المؤسسة متراك

الملاحظات والأسئلة

ان مواقع الملاكات أو موصلي شوف مع الخدمات التي يؤمن هذا السد. فإذا لم يؤمن هذا السد اللهباء للقرى المحيطة بماذا ينفع هذا السد إذا لم يؤمن المياه للناس المتواجبة إلى هناك؟

أضافة مزرعة عن الملاكات (مزرعة الشوف) وبعثهم إلى لجنة الاستعلامات لمناقشة البدائل العادل لتد الأراضي.

تابع



مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: مزرعة السون الزمان: ٠١/٠٤/٢٠١٥

أسئلة وملاحظات

الإسم وليد ادب بوكرم

المؤسسة ختمار مزرعة السون

الملاحظات والأسئلة

الملاحظات: لم اسمع اي مشروع للاستفادة من تحلية مياه البحر كما نتلاء. سألتم كبير من المهندسين. المفروض استغارة بلدة مزرعة السون من المياه والكهرباء وهذا ما نضر عليه. الخساره كبيره في الوقت السون من الناحيه الزراعيه كونزل اعم الاراضي موجوده لدينا للزراعه + مجال الطبقت المجهوده + سيكون دفع التعويضات اقل بكثير من قديوت الزراعيه.

والله

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".

جننا 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



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

الاعتراض على مشروع سد بسري - مزرعة الشوف

هاتف	التوقيع	الاسم
٠٧٧١١٠٨٧		الجناب وليد ديب بكوم
٧٠٠٢٨٦٤٤		سليم يوسف العنق
٠٧٠٩٩٤١٠		سليم العنق
٠٢٥٥٧٨٦٤		احمد ابو آدم
٧٠٠٢١٧٤٨		طارق ديار
٧٠٠٣٢٠٤٢٦		محمد يوسف العنق
٠٣/٦٥١٧٥٣		عائدي يوسف العنق
٠٥٠٣٤٠٠٧٥		علي حاتم ديسان
٧٥٠/٦٥٢٢٤٩		من سعيد بوزوم
٥٣/٢١٣٢٥٥٩		الجناب
٧٥/٣٢٥٢٣٥		ابو بكر ارام
٧١/١٩٠٢٥٥		نيل العنق
٥/٧٠١٤٤٧		عبدالله الطري
٥٥/٨٠٥٢٧		مروك العنق
٠٧٧٧٧٢٥٧		روال العنق
٥٣.٦٢٣٤٩١		سليم العنق
٧٥/٥٢٥٤٢٩		سليم العنق



جلسة الاستشارات الجارية في بلدية مزرعة الشوف

25 نيسان 2014

ملخص القضايا التي أُثيرت في جلسة مزرعة الشوف

ورود صاحب المشروع

علي ذبيان	الردّ
لن يفيد السد القرية لأن المشروع يهدف إلى تحسين منطقة بيروت الكبرى فقط	من الدارج نقل المياه من المناطق الريفية ذات الموارد الوفيرة 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، قد يتم تأسيس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل تلك المشاريع في القرى المحيطة.
الأراضي الخصبة التي هي المصدر الرئيسي للمدخل بالنسبة للمزارعين سوف تُدمر 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 أحكام لإعادة للمدخل أو سُبل العيش إلى وضعها السابق. حيث يكون الاستحواذ على الأرض واسع النطاق، أو يؤثر على سُبل العيش أو يتطلب إعادة الموضعة المادية للأسرة، سيكون هناك مساعدات إضافية متوفرة.
شوقي البعيني ملآك مجاور	الردّ
لبنان بحاجة إلى السود والناس راغبة في قبول المشروع فقط إذا كان مفيداً للمنطقة وأهاليها (مثل توفير الكهرباء لجزين)	سوف يتضمن سدّ بسري أحكاماً إضافية لتوليد الطاقة الكهرومائية للشبكة الوطنية كما سيتم تأسيس صندوق الفوائد المشتركة لنشر الفوائد لفائدة المناطق الأكثر تضرراً.
هل لا زال من الممكن تغيير المشروع؟	أجل. الهدف من الاستشارات العامة أخذ العلم بالملاحظات والهولجس لدى السكان المتأثرين ولأخذ وجهات النظر هذه في الحسبان خلال تصميم وإنشاء وتنفيذ المشروع.
هيثم أبو كارون، عضو البلدية / ملآك مجاور	الردّ
يتعارض المشروع مع القانون الحكومي الذي يعلن ان على الناس البقاء متمسكين بأراضيهم وممتلكاتهم.	تنص خطة عمل إعادة التوطين على ضرورة بذل كل جهد معقول لتجنب أو التقليل إلى حدّها الأدنى للحاجة إلى استحواذ الأرض وإعادة التوطين. وحيث يكون لا محالة من ذلك، تضع خطة عمل إعادة التوطين السياسة والإجراءات لضمان ان يتم التعويض على الناس المعرضين للآثار المناوئة بإنصاف عن كافة الأراضي والأصول المفقودة، وان تقدم لهم بطرق أخرى مساعدات أخرى لتوفير الفرص الكافية على الأقل لإعادة مداخيلهم ومستوى حياتهم إلى ما كانت عليه سابقاً.
يتعيّن مشروع السدّ المقترح ان ينص على فوائد لقرية مزرعة الشوف لأن الممتلكات المزمع استملاكها ممتلكة في معظمها من قبيل المجتمع المحلي.	سوف تستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي يقدمها التطوير المستقبلي. وسيؤسس صندوق لتقاسم الفوائد لتمويل المشاريع في القرى المحيطة.
وليد أديب بو كاروم مختار / ملاك مجاور	الردّ
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 التوطين. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعية لا محالة منها، فان فرصاً اقتصادية جديدة ستتنتج عن المشروع. وحيث يكون الاستحواذ على الأراضي واسع النطاق، ويؤثر على وسائل عيش الأسر أو يتطلب إعادة الموضعة المادية للأسر، ستكون هناك مساعدات إضافية متوفرة.	
الرّد	شوقي البعيني ملاك مجاور
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.	تتوقف موافقة الملاكين المجاورين 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؟
الغرض من الاستشارات العامة هو نقل هواجس/مخاوف الأشخاص المتأثرين بالمشروع إلى راعي المشروع وإيصال 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.	يجب ان يضاف ممثلو الملاكين المجاورين من مزرعة الشوف وعماطور إلى لجنة الاستملاكات لمناقشة التعويضات المنصفة عن أراضيهم.
الرّد	نبيل شاهين البعيني، ملاك مجاور
سوف يدرس راعي المشروع والوكالات الممولة كافة جهات النظر.	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.
الرّد	نبيل علي قاسم ذبيان
سوف تستفيد كافة قرى الشوف وجزن من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي سيقدمها التطوير المستقبلي. وسيؤسس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل تلك المشاريع في القرى المجاورة.	بدلاً من خدمة بيروت، الرجاء تقديم الخدمات لمزرعة الشوف والقرى المجاورة لتشجيع الناس على البقاء وزراعة الأرض بدلاً من الهجرة
الرّد	سعيد بو كاروم ملاك مجاور
لقد درس موقع السدّ المقترح من كافة جهات 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.	يجب نقل السدّ من موقعه الحالي إلى موقع تحت المختارة - عين قني الذي سيقدم إمدادات المياه الضرورية إلى القرى المجاورة والحوول دون استملاك الأراضي الزراعية.
بالنسبة للأشخاص المتأثرين مباشرة وبشكل كبير بالمشروع، هناك أحكام لأجل، على الأقل، إعادة مداخلهم أو أسباب رزقهم إلى ما كانت عليه سابقاً. عندما يكون استحواذ الأرض على نطاق واسع، ويؤثر على أسباب رزق الشخص، أو يتطلب إعادة الموضعة المادية	أنا أملك وأشغل منتزهاً (بارك) خلال الصيف وهو يشكل سبيل عيشي.

للأسر، فان مساعدة إضافية ستكون متوفرة.	محمد البعيني ملآك مجاور
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 موارد oversubscribed بالنسبة للمناطق الأقل حظاً. وسوف يركز صندوق الفوائد المشتركة أيضاً على مشاريع المجتمع الأهلي مثل إمدادات المياه والكهرباء.	أنشؤا لجنة خاصة للملاكين المجاورين في مزرعة الشوف وعماطور نظراً لنسبة الملاكين المجاورين لأجل المتابعة حول كافة التفاصيل.
الغرض من الاستشارات العامة نقل هواجس/مخاوف الأشخاص المتأثرين بالمشروع إلى راعي 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 ملآك مجاور
الردّ	أنا أوافق على كل شيء تم ذكره في الشروحات. انني أدم إنشاء السدّ.
ملاحظتك قد سُجّلت مع جزيل الشكر	مروان ذبيان ملآك مجاور
الردّ	ما هي الفوائد المباشرة بالنسبة للمجتمع الأهلي في البلدة؟
ستستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي سيقدمها التطوير المستقبلي. وسيؤسس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل تلك المشاريع في 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 لوصول البلديات ولجني الفوائد الاقتصادية. اننا بحاجة إلى الكهرباء من السدّ.
سوف ينظر المخطط الرئيسي لتطوير المجتمع بالحاجة إلى الطرق الجديدة. وسوف تساعد المياه من سدّ بسري في تحرير الموارد للمناطق الأقل حظاً وسيُركز صندوق الفوائد المشتركة 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 يتم إنشاء برنامج الفوائد المشتركة لنشر فوائد المشروع على المجتمعات الأهلية المحلية. في الأساس، سيستخدم الصندوق الأموال الرأسمالية للمشروع لكنه سيواصل العمل لاحقاً عبر العائدات المتواصلة من المستفيدين الأولين والموارد الأخرى.	إلى أين ستنتقل المعالم الأثرية؟ عينوا المواقع قبل البدء بالاستملاكات.
سنتكون مديرية الآثار مسؤولة عن إنقاذ الآثار كما سيؤول المشروع كافة النشاطات الضرورية للحفاظ على بقايا التراث.	حددوا الأماكن التي ستنتقل 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 تُرِس موقع السدّ المقترح من كافة جهات النظر بما في ذلك الجيولوجيا وعلم الزلازل وشح المياه، الخ... الموقع تحت المختارة - عين فني كارستي جداً؛ لذلك من المتوقع ان يكون ترشح المياه في هذا الموقع عالياً جداً.	بلدية مزرعة الشوف
الردّ	

<p>سوف يُعوض للمزارعين على خسارة أسباب رزقهم وأراضيهم وأصولهم وفقاً للقوانين اللبنانية وخطة عمل إعادة التوطين. وفي حين ان خسارة الوظائف الزراعة لا محال منها، فان فرصاً اقتصادية جديدة سوف تنجم عن المشروع.</p> <p>وحيث يكون الاستحواذ على الأراضي على نطاق واسع، ويؤثر على أسباب الرزق، أو يتطلب إعادة الموضعة المادية للأسر، فان مساعدات إضافية ستكون متوفرة.</p>	<p>تشكل الممتلكات المستملكة الأراضي الزراعية الأكثر إنتاجية والمورد الرئيسي لأسباب رزق العديد من الملاكين.</p> <p>التعويضات التي سننتقلها عن أراضينا لن تغطي العجز الذي سيحصل بعد الاستملاك.</p>
<p>عينت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي تشكيلة من الآثار البيئية والاجتماعية المحتملة واقتُرحت 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 ملائمة تلك التدابير.</p>	<p>موقع بسري حيوي بيئياً وهو فريد في منطقة الشوف.</p>
<p>الوقاية ضد الآثار الزلزالية مندرجة ضخم تصميم السدّ إلى الحد الأقصى الممكن. وقد تم تشكيل تصدع السدّ وتحليل الغمر من قبل مصمم السدّ. تضمن هذا العمل خطة عمل للحالات الطارئة.</p>	<p>موقع بسري متواجد في منطقة مخاطر زلزالية كما ان وجود بحيرة/خزان يزيد التهديد في هذه المخاوف.</p>
<p>ستتخذ المديرية العامة للآثار خطة إنقاذ أثرية وفقاً لمسؤولياتها بموجب القوانين اللبنانية.</p>	<p>المنطقة موطن مدينة أثرية رومانية مطمورة لا تزال بعض معالمها ظاهرة للعيان فوق سطح الأرض.</p>
<p>سوف تستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص التي سيقدمها التطوير المستقبلي، وسيؤسس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل تلك المشاريع في القرى المحيطة.</p>	<p>لن تستفيد بلدة مزرعة الشوف لا من مياه السدّ ولا من توليد الكهرباء.</p>
<p>لقد أوصى استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي تطوير مخطط رئيسي لتطوير الخط الشطي لبحيرة بسري والمناطق المحيطة.</p>	<p>ارتفاع منسوب المياه واستملاك منطقة من 50 متر على ضفاف البحيرة تشمل تلالاً لها قيمة كبيرة بالنسبة للاستثمار.</p>
<p>أخذنا علماً بالملاحظة.</p>	<p>العديد من أهالي البلدات ولدوا في هذه المنطقة؛ وبالتالي للمنطقة بالنسبة لهم قيمة عاطفية.</p>
<p>لقد درس موقع السد المقترح من كافة جهات 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.</p>	<p>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.</p>

الجلسة 3: بسري

26 نيسان 2014

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة - المكان: كنيّة سيدي بسري - الزمان: ٢٠١٤/٤/٢٦

جدول الحضور

الاسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني
1	رئيس بلدية بيروت	٠٧/٤٦٠٦١٢	
2	المهندس منيار ابو عيطة	٠٣ 363744	
3	لعل صوان	٠١/٣٧٦٦٧٢	
4	مدير بلدية بسري	٣١/٧٧٥٢٥٥	
5	مهندس -	٠٣/٧٥٩٩٨٧	
6	مهندس مهندسة	٠٥/٤٣٨٦٩٤	
7	مهندسة مهندسة	٧١ ٩١٤٨٣٥	
8	مهندسة مهندسة	٧٥/٨٢٤ ٣٧٩	
9	مهندسة مهندسة	٧٥/٥٤٣ ٧٣٢	
10	مهندسة مهندسة	٩٦/٣٥٨٧ ٨٦	
11	مهندسة مهندسة	٠٣/٥٩٤٣٧٧	
12	مهندسة مهندسة	٠٥/٨٥٨٩٨/٨٥٨٥	
13	مهندسة مهندسة	٠٧/٨١٥-٨١٤	
14	مهندسة مهندسة	٠٥/٤١٨ ٧٧٧	
15	مهندسة مهندسة	٠٧/٤٥٢٧٤٧	
16	مهندسة مهندسة	٠٣/٣٥٨٧٣٤	
17	مهندسة مهندسة	٧٤/٦١٤٧٥٦	
18	مهندسة مهندسة	٠٣ ٧٦١١٢٩	
19	مهندسة مهندسة	٧٥ ٣٧٣٤٩٥	
20	مهندسة مهندسة	٧٥/٨١٥٤٥٥	maciedofachak@gmail.com

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب

إستشارات العامة - المكان: كسلا السيد سميرى الزمان: ٢٠١٤ / ٤ / ٢٦

جدول الحضور

البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
Graziella.aouad.chbat@gmail.com	01/280630	فلاكة بي بي	كرانزيلة عماد بشايط	21
2A2isababagha@gmail.com	07/336759	ملاك بي بي	نظيرة عماد صباغ	22
	03/846423	الميدان	جان صفت	23
yusef.sanen@gmail.com	70/542479	مالك - للميدان	يوسف حاتم سنان	24
	02/793450	ملاك درعا الميخنة	الدي لوسيا حنون	25
	03/369707	مستشفى عقلاش برينين	هنري الصافي	26
	03/800811	مالك بي بي عماد وائل	بسمة بطرس الصلح	27
	03/800482	مالك بي بي عاريج	مونا نوره بطرس الصلح	28
Wafaa Kadi@gmail.com	03/243513	مالك بي بي عاريج	مفاد عصفور صفا	29
adeliskadi@gmail.com	03/775791	صالح بي بي	عادل سالم القاضي	30
	03/583037	مالك بي بي عاريج	الطوان وائل	31
	03/984255	مالك بي بي عاريج	غادة جرجي حبيب	32
awadeli@gmail.com	03/787022	مالك بي بي الميخان	ايك رشيد عواد	33
	07/800185	مالك بي بي عاريج	مارون سليمان حرم	34
	٠٢٤١٥ ٢٧	مالك بي بي سميرى	اللي جرجي حرم	35
				36
				37
	٠٢٧٠٤٤٧١	مالك بي بي عاريج	جورج نديم النسي	38
	٠٢٤١٠٦٧	مالك بي بي	شفا دينا عجل	39
	٠٧١٧٥٤١٥	مالك بي بي	المخاض شفا جرجي حرم	40

Name	Company / Position	المؤسسة	الاسم
Rafic Abou Atmeh	Mukhtar - Machmouchy	مختار بلدة مشموشي	رفيق أبو عتمة
Engineer Micheal Abou Atmeh	Engineering Consultant	مكتب استشارات هندسية	المهندس ميشال أبو عتمة
Jamil Jebran	Owner	مالك	جميل جبران
Emil Mourad	Binwati Municipality	بلدية بنواتي	أميل مراد
Toni Youssef Habib	Engineer	مهندس	طوني يوسف حبيب
Remond Gergy Bou Sleiman	Government Security Agent	امن الدولة	ريمون جرجي بو سليمان
Fady Gergy Bou Sleiman			فادي جرجي بو سليمان
Joseph Gergy Bou Sleiman	Ministry of Telecommunication	وزارة الاتصالات	جوزيف جرجي بو سليمان
Ghassan Gergy Bou Sleiman	Ogero	هيئة أوجيرو	غسان جرجي بو سليمان
Toni Gergy Bou Sleiman	Ministry of Telecommunication	وزارة الاتصالات	طوني جرجي بو سليمان
Maroun Houbaiqa	Mukhtar - Al-Midan	مختار الميدان	مارون حبيقة
Maroun Abou Samra Al-Khoury	Vice head of Municipality - Al-Midan	نائب رئيس البلدية - الميدان	مارون ابو سمرا الخوري
Shafic Boulos	Mukhtar Bisri	مختار بسري	شفيق بولس

Name	Company / Position	المؤسسة	الاسم
Priest Peter Al-Khawand	Bisri Priest	خادم رعايا	الخوري بيتر الخوند
Chafic Eid	Mukhtar - Bisri	مختار خربة بسري	شفيق عيد
Engineer Marwan Amine	Ministry of Public Works	وزارة الأشغال العامة	المهندس مروان أمين
Student Eid Khatar	Sagesse School	مدرسة الحكمة	التلميذ عيد خطار
Jihad Khatar	Employee / Owner Kherbet Bisri	موظف - ملك خربة بسري	جهاد خطار
Chaker Sinan	Owner - Al-Midan	ملك بلدة الميدان	شاكر سنان
Marie Dominic Awad Farhat	Owner - Marj Bisri - Al-Midan	ملاكة في مرج بسري - الميدان	ماري دومينيك عواد فرحات
Krazella Awad Chebat	Owner - Marj Bisri	ملاكة في مرج بسري	كرازيليا عواد شباط
Nazira Awad Sabagha	Owner - Marj Bisri - Al-Midan	ملاكة في مرج بسري - الميدان	نظيرة عواد صباغة
Jean Houbaika	Owner - Aamatour - Al-Midan	مالك - عماطور - الميدان	جان حبيقة
Youssef Chaker Sinan	Owner - Al Midan	مالك - الميدان	يوسف شاكر سنان
Louis Afif	Owned by Deir Al-Mukhales	ملك دير المخلص - بحنين	الاب لويس عفيف
Henry Al Sayegh	Investor - Deir Dhanin	مستثمر عقارات دير بحنين	هنري الصايغ
Youssef Boutros Al Ajeil	Owner - Aamatour and Bhanin	مالك في عماطور و بحنين	يوسف بطرس العجيل
Tanous Boutros Al Ajeil	Owner Aray	مالك في عاراي	طانوس بطرس العجيل
Wafaa Maarouf Saad	Owner - Marj Bisri	ملاكة في مرج بسري	وفاء معروف سعد
Adel Salim Al Kadi	Owner - Marj Bisri	مالك في مرج بسري	عادل سليم القاضي
Antoine Wehbeh	Owner / Mukhtar	مالك ومختار	انطوان وهبة
Ghada Gerges Harb	Owner - Aamatour	ملاكة - عماطور	غادة جرجس حرب
Elie Charbel Awad	Owner - Al-Midan	مالك - الميدان	إيلي شربل عواد
Maroun Sleiman Karam	Owner - Aamatou, Bkasin, AL-Ghabatiyeh	مالك عماطور - بكاسين - الغباطية	مارون سليمان كرم
Elias George Assaf	Owner - Bchary	مالك بشري	إلياس جورج عساف
Asaad Btaich			اسعد بطيش
George Nadim Abou Samra	Owner - Mazraat Al-Daher	مالك في مزرعة الضهر	جورج نديم ابو سمرا
Chadi Akel	Owner	مالك	شادي عقل
Lawyer Charbel Gerges Harfouch	Owner	مالك	المحامي شربل جرجس حرفوش
Remon Habib Abou Samra	Owner - Al-Harf	مالك - الحرف	ريمون حبيب ابو سمرا

Name	Company / Position	المؤسسة	الاسم
Wissam Akel	Owner – Al Harf, Al-Midan	مالك (الحرف – الميدان)	وسام عقل
Najib Akel	Owner – Al Harf, Al-Midan	مالك (الحرف – الميدان)	نجيب عقل
Maroun Akel	Owner – Al Harf, Al-Midan	مالك (الحرف – الميدان)	مارون عقل

ملخص القضايا التي أثرت في جلسة بسري

بيروت ٢٠١٤/٤/٢٤

أضلاع من مجموع مالكي العقارات

موسم من بيروت

المياه - الرق - بيروت - القنيطرة - سدات - بحيرة - عماري

سند معد من هذا المشروع من قبل جانب لجنة الانارة والاعمار ببيروت
المالكون المملوكة الأراضي:

أولاً - أضلاع واحداً ثانياً انشاء سد ببيروت (شركة تولد من اسهم
بحسب رسالة تبعاً للمدسات، بحيث يحض المالكين عند تصورها منهم
وصفهم على ان اسم في الشركة المنيرة ان ردها بالقانون
المربحي يمكنه ما يقرب ربع وداول الاسهم لدى البرهنة والمؤسسات
المالية حفاظاً على حقوقهم وكذا ربح عادل جرد المشروع المذكور.

ثانياً - استبعاد الطرف التقليدي للاستقلال عند القانون المعروف
لمنطقة تبلغ مساحتها ٥٠٠ هكتار / ارض ملك الدولة
بمركز أيتا مساحتها اقل من ضامة بريا.

ثالثاً - ان الاطراف سيجعون بالمشروع على هذا الاساس العادل وعلى
اساس قانون المالكين والاطراف بالربح المشروع من اجل اوفر
على بان المنطقة حرة عند ما بعد الاستقلال، وقد التفتت الرق
الدولة صلباً لتعمل المصلحة العامة الوطنية فيصعب النظر الى آثار
الكرمان المنرف والى طهورة اعداد المنطقة لانه عند جباة اهل الرق
وصحراء الجبه القويينها - المطهرة بصدر ربح التقليدي من بانع
المجال انما هم للشركة بالاربع الطويلة التي ستجوز الدولة
والارباب عند صبا اراضيهم المقنع استلاماً بالبحر الاثمن

(١٥٤)

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

٢٠١٤/٤/٢٦

الزمان:

المكان: بشري

أسئلة وملاحظات

الإسم: جمال جبران

المؤسسة: موزك

الملاحظات والأسئلة

حضر الزلزل

الآثار: حيد أشجور -

الاستقرار

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

٤/٢٦

إستشارات العامة

الزمان: بيروت

المكان: بيروت

أسئلة وملاحظات

الإسم ليمان جو سليمان

المؤسسة فدادك

الملاحظات والأسئلة

يعترضون بشراة على المشروع

تابع

تقييم بولس - مختار بري

ركود المياه في قعر الخزانات وتجمع المياه المتدفقة اليه ايام الصيف

سبب:

- ١- تزداد جودة المياه
- ٢- نقص الادوية
- ٣- خروج المياه المعدية - منقذ - حديد - الحام الكبريتي والزرنيخ - المنقذ والامونيا
- ٤- اظورت الخاليك - وجود بييدان فوسفورية عضوية هي المنقذ والديدرين - وهما مظهران لمعاً
- ٥- ازدياد الامراض -
- ٦- تولد البعوض -
- ٧- مياه الصرف الصحي ؟
- ٨- الدائمي وما يرها على البعيرة
- ٩- تزداد الملوحة تحت الد - وتنفس سلباً على المزروعات والكلاب - وتزداد الحشرات ؟
- ١٠- ازدياد خطر الزلازل وما يصير السكان تحت الد ونفق رده سهم ١٢٥ مليون يتسبب من المياه ؟ وما هي الامبران التي تتخذ للحد من المخاطر ؟



مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: لـسـر ٧- ألسنة الزمان: ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم

مارون حبيقة فخر الميران

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

١- ينبغي الأخذ بعين الاعتبار ان بلدة الميران - قضاء زحلة لا يوجد فيها جاري للمياه العذبة وهناك دراسة سابقة من وزارة الموارد تم تنفيذها تأخرت.

علماً بان عدة بلدات ومناطق في مشاريع صبي ولا يوجد فيها خطط لتزويدهم بمياه عذبة من بحيرة زهريرة.

٢- هناك مشروع طريق عام يربط من الميران الى بلدة زهريرة مروراً بـ فحلا وضمه من مرسوم جمهوري تابع طول الطريق ٦ كم وعرضه المحقق ١٤ كم وهناك هذا الطريق يوصل من جملاً يوصل منطقة زهريرة

ومما لفت احيوتنا العدا جملته فرج ببره يبقى
 الشروع بتفديته لربط وتسهيل الوصول الى
 منطقة فرج ببره فتمت حروباً ببر الحمله
 وجون ولانته الساهل وهلا الى الساحة
 بيروت وهذا الطريق لا يتوفر الا لقطر كشار
 بيت الشارع وسيله الانتقال منها كشار
 الى خط الساهل وهذا ~~القطر~~ اقصر من طريق روم
 مبدأ طريق عام بيروت بحوال ٣٠ س. لافترأ
 كشار
 كشار الجمران
 مارون حبيبه

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: لسيه لسيه الزمان: ٢٠١٤/٤/٢٥

أسئلة وملاحظات

تفريع: اصبار جالون ات، سدس
(شركة عن شركة سوليبرم)

الإسم

الحسين جريد مرفوق

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

- تفريع اشارة شركة تقوم بخدمات عينية
وطالبه لانشاء البنية التحتية للمالكين
في رأسه هذه الشركة، والمعملية اسم خدمات مالكيه
- اسعد الترخيص باليات راسد ثانيا الاسد
لمسافة 520 هكتار (أراضي ريفية مسافة 100 هكتار)
- اشارة لجهة طاقته كمال شركة سوليبرم
- العمالة تقوم على اشارة المالكين باسم لى اشارة لعضود ريفيا
وسيدار لوني بالبورصة.

تابع

الحسين جريد مرفوق
031754515

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: كنيست بيروني الزمان: ٢٠١٤/٤/٢٩

أسئلة وملاحظات

الإسم: عداة عليم السلام - صيني مرتبة معروفه
03-243513

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

١- لم تلتزم الشركة دفع تعويضات سنوية
لتطوير المنطقة حول المد

٢- لم تلتزم الشركة إنشاء صيعة للزحف
على الجدران على الحد من
التآكل والترسبات السائلة

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

الزمان: ٢٠١٤/٤/٢٦

المكان: بسري

أسئلة وملاحظات

٥٣٦٥٥٥٥٥

الإسم
محمد نديم إدريس

المؤسسة
مركز مدعمة الضم

الملاحظات والأسئلة

منوع ظالم يجب البحث في مكان
أخر النفاة المنوع

محمد إدريس

تابع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: كينونة سيدو لسري الزمان: ٢٦ / ٤ / ٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم ماريه دوفيك عواد فرحات.

المؤسسة

مالكة في مرجع برعيه للميدان.

الملاحظات والأسئلة

- نرجو إعادة النظر ببدل التعويض

عن مسر المتر المربع لانه قليل جدا.

- نرجو الحفاظ على نظافة الد اي تكون

البنية التحتية خاصة في البلدات المجاورة.

- نرجو ايضا الاعتماد بالمحيط خاصة بالنسبة

لزراعة الاشجار المثمرة والتمريضية.

- هل ممكن تحويل الد الى بركة لأنه سيقام

على قطعة زلزاليه.

تابع

دار الهندسة - شاعر ومشاركوه

فاكس: ٨٦٩٠٢٦/٠١

لغاية BWSA12002

من: شفيق عبد، مختار قرية خربة بسري

بخصوص: سد بسري

١. إن الخريطة المرفقة، لا تتيح لنا معرفة تفاصيل الاستلاكات والمشاريع التي تقع تحت السد حيث تقع قريتنا. ونطلب تزويدنا بخريطة تفصيلية تبين أرقام العقارات المصابة بالاستلاك.

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 اعتمادها لتحديد بدل الاستلاك. وفي مطلق الأحوال لا يمكن أن يكون ثمن الأرض المروية مساوياً لثمن الأرض غير المروية.

٣. ضمن خراج قريتنا، وربما ضمن الاستلاكات أو بالقرب منها، تقع مطحنة قديمة أثرية جرى تصنيفها مؤخراً (ترقى لكم ربطاً بصورة عن مرسوم للتصنيف) ولم نلاحظ أية إشارة لها في الملخص التنفيذي، نأمل توضيح هذا الأمر.

٤. من المعروف ان منطقة إنشاء سد بسري هي منطقة زلزالية خطيرة. 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 نتفلقم حتماً 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 الموضوعية، فإننا، وبعد إنشاء السد، سوف نميش في قريتنا بخوف وقلق دائمين من حدوث كارثة تزيل قريتنا، وربما قاطنيتها، من الوجود.

مختار قرية خربة بسري



٤٠١٤

الجريدة الرسمية - العدد ٥٤ - ٢٠١٣/١٢/١٩

بيروت في ١٢ كانون الاول ٢٠١٣
وزير الاعلام
رئيس الداعوق

وزارة الثقافة

قرار رقم ١٨٢

إدخال المطحنة التراثية

في منطقة خربة بسري العقارية

في لائحة الجرد العام للأبنية 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،

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: أدخلت في لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية المطحنة التراثية العائدة لمليكنها الى ندر المخلص والقائمة على الضفة الشمالية لنهر بسري في منطقة خربة بسري العقارية - محافظة جبل لبنان، والشبيثة على الخريطة المرفقة.

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

المادة الثالثة، ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويُنقل الى الدوائر العقارية والسلطات الإدارية المختصة.

بيروت في ٣ كانون الأول ٢٠١٣
وزير الثقافة
المهندس كافي لوبن

بيروت في ٢٩ تشرين الثاني ٢٠١٣
وزير الاعلام
رئيس الداعوق

قرار رقم ١١٩٥/٢٠١٣

الترخيص باصدار مطبوعة اسبوعية،
غير سياسية،
باللغات العربية والانكليزية والفرنسية،
باسم «الامن والدفاع العربي»

إن 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 السيدان 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 الأولى، 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 هي أن معا ومن ضمن العدد الواحد.

المادة الرابعة: ينشر هذا القرار ويبلغ حيث تدعو الحاجة.



جلسة بسري

26 نيسان 2014

ملخص القضايا التي أُثيرت في جلسة بسري

وردود صاحب المشروع

الردّ	سليمان بو سليمان
الردّ	أنا ضد المشروع خاصة لأن الناس تعيش من هذه الأرض وقد علّموا أولادهم منها. أنا معارض بشدة للمشروع.
الردّ	جورج نديم أبو سمرا ملآك مجاور
الردّ	الآراء مُتغيّرة. الغرض من الاستشارات العامة هو نقل هواجس/مخاوف الأشخاص المتأثرين بالمشروع إلى راعي المشروع وإبصال أفكارهم. ملاحظتكم سُجّلت.
الردّ	ماذا كانت الملاحظات خلال الاستشارات العامة الأخرى وهل لا زالت هناك امكانية لوقف المشروع؟
الردّ	شريل حرفوش، محام
الردّ	لا يعتبر بناء السدّ منصفاً بالنسبة للناس العائشين من هذه الأرض (على الأخص لأن العديد من الناس القاطنين في المنطقة فقراء وأنهمك العديد من الحروب وبالتالي يحتاجون إلى هذه الأرض للبقاء على قيد الحياة).
الردّ	بالنسبة للأشخاص المتأثرين مباشرة وبصورة كبيرة بالمشروع، هناك أحكام تقضي على الأقل بإعادة مداخيلهم أو أسباب رزقهم إلى وضعها السابق. وحيث يكون استحواذ الأراضي على نطاق واسع، ويؤثر على سبل عيش الأشخاص، أو يتطلب إعادة الموضعة المادية للأسر، سيكون هناك مساعدات إضافية متوفرة.
الردّ	قد يكون لفكرة الشركة المساهمة حسنة لكنها تشمل تشكيلة من القضايا القانونية التي تتجاوز نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة التوطين. ملاحظتكم سُجّلت وقد حوّلت إلى راعي المشروع لدراستها لاحقاً.
الردّ	أشئوا شركة مساهمة كأفضل حل للإنصاف في إنشاء شركة مساهمة للتعويضات على غرار سوليدر حيث يعطى للملاكين المجاورين أسهم في رأسمال الشركة وتعطى الجهات الممولة أسهماً تستند على مساهمتها المالية. الإنصاف يوصي بمشاركة الملاكين في شركة مساهمة قابضة، تجمع أرباح الأسهم وتتعامل في البورصة.
الردّ	عادل سليم القاضي
الردّ	قَدّموا تعويضات سنوية لجميع المزارعين في المناطق المتأثرة. أسسوا برنامجاً لتحسين وتعزيز منطقة جزين/الشوف بدلاً من إمداد بيروت الكبرى بالمياه.
الردّ	أشئوا منظمة لحماية السدّ وجودة المياه.
الردّ	سوف يصمم السدّ مع درجة ملحوظة للهزات الأرضية كما ستوضع خطة عمل للأحوال الطارئة. وسيكون رصد جودة المياه عملاً روتينياً خلال تشغيل السد، كما ان الصرف الصحي المُحسّن في القرى المحيطة سيحسن جودة الجداول المتدفقة نحو الداخل.
الردّ	لم تنص الدراسة على دفع تعويضات سنوية لتطوير المنطقة حول السد.
الردّ	سيتم تعيين هيئة استشارية بيئية واجتماعية لتقديم مراجعة مستقلة ولتقديم الإرشاد حول معالجة القضايا البيئية والاجتماعية المرافقة لتخطيط وتصميم وإنشاء وتشغيل سدّ بسري

ولم تنص الدراسة على إنشاء جهاز لرصد حماية السدّ ضد التلوث والحفاظ على الموارد السمكية.	والخزان، من تاريخ تعيينها لغاية فترة زمنية لا تقل عن 3 سنوات من تشغيل السدّ.
--	--

الردّ	جميل جبران، ملآك مجاور
لقد تم تضمين الوقاية ضد الآثار الزلزالية في تصميم السدّ إلى أقصى حد ممكن. لقد قام مصمم السد بإجراء تشكيل لتصدع السدّ وتحليل الغمر. شمل هذا العمل خطة عمل للأحوال الطارئة. لقد تمت مراجعة التصميم التفصيلي من قِبَل هيئة دولية من خبراء سلامة السدود قامت بدراسة قضية مخاطر الزلازل بالتفصيل.	<p>ا: المخاطر الزلزالية</p> <p>سوف يُنشأ السدّ المخطط على خط فالق بلدة روم، ومن المتوقع حصول هزة أرضية عالية الدرجة".</p> <p>بعض الأدب التاريخي وروايات الأجداد التي تم تناقلها عبر الأجيال تتحدث عن هزة أرضية قوية حصلت في أواسط القرن السادس (على الأرجح سنة 556) نتج عنها انهيار ضخم سدّ مجرى النهر ومنع تدفق المياه طيلة أربعة عشر شهراً، الأمر الذي أنشأ سهل بسري الخصب الرسوبي الذي يرويه النهر والينابيع الصادرة عن ضفافه.</p> <p>لقد بُنيت قرى مزرعة المئانة وخرية بسري على الانقراض التي تركتها الهزة الأرضية السابقة الذكر. ان أي فيضان خاطف يفضى إلى تصدع السدّ سيكون له كعاقبة تدمير الجزء الأكبر من القريتين وقد يزيلها بالكامل.</p> <p>لقد حصل فيضان في بداية السبعينات من القرن الماضي جراء هطول الأمطار الوافرة والمتأخرة، وقد سبّب دماراً جسيماً عند ضواحي مزرعة المئانة وانزلاق الوحول التي طمرت محطة كهرباء الأولى (محطة بولس أرغش).</p> <p>الأخطار التي يسببها انهيار السدّ جراء الهزة الأرضية لا تتوقف عند حجم المياه المتدفقة فجأة نزولاً وبسرعة. على المرء ان يفكر بالتربة والصخور والأشجار التي سيجرفها الانقراض المفاجئ الذي سيرفع منسوب المياه أكثر فأكثر وسيكون مجرى النهر ضيقاً جداً لحمل المياه كما سننتهز ضفاف النهر. وهذا يزيد من مخاطر زوال قرىتي خرية بسري ومزرعة المئانة، ذلك ان القريتين تقومان، كما ذكرنا سابقاً، على الانقراض التي تركتها الهزة في الأيام الغابرة، وستدمر بكل تأكيد محطتي الكهرباء القائمتين على جانب النهر عند أسفل النهر/السدّ.</p> <p>الشروحات التي عرضها المهندس المسؤول عن تصميم السدّ ومقاومته للهزات الأرضية كانت إلى حد ما مطمئنة.</p> <p>غير ان الإنذار المبكر وخطط إجلاء السكان في حال حصول الانهيار، كانت غامضة. بالطبع، تفتقر الدولة اللبنانية إلى الخدمات المجهزة بصورة ملائمة أو إلى المرافق للتعامل مع إدارة الكوارث الطبيعية. علاوة على ذلك، كانت التدابير الواردة في الدراسة لصيانة السدّ نظرية وحسب.</p>
سوف تنفذ المديرية العامة للآثار -DGA- خطة إنقاذ أثري وفقاً لمسؤولياتها بموجب القوانين اللبنانية.	<p>II. المعالم الأثرية</p> <p>هناك معالم أثرية ظاهرة للعيان على طول ضفاف النهر، من ينابيعه إلى ملتقى النهرين، بما في ذلك معبد أشمون، وحصن أبو الحرش (على الأرجح من متخلفات الحملات الصليبية) المتواجد على تلة في مجرى النهر، وجسر من حجر يقوم على مقربة، مقابل دير المخلص؛ ومطحنة تاريخية في قرية خرية بسري، صنّقت مؤخراً بموجب مرسوم؛ وكنيسة سيدة بسري، وكنيسة مار موسى؛ ودير القديسة صوفيا؛ ومعبد روماني قديم وجسر تاريخي عند ملتقى النهرين.</p> <p>المنطقة الواقعة بين قرية خرية بسري وملتقى النهرين هي بكل تأكيد موقع لمعالم تاريخية</p>
الحفاظ على التراث، الذي هو منفصل عن الإنقاذ الأركيولوجي سينفذ لنقل كنيسة مار موسى ودير القديسة صوفيا والهياكل الأخرى إلى مواقع جديدة في أرجاء الوادي	

	<p>مطمورة لأن سهل بسري كان مأهولاً بكثافة قبل وبعد الهزة الأرضية في الماضي الغابر. وهذا جلي من خلال الآثار الظاهرة للعيان للمعالم الدينية (المعبد عند ملتقى النهرين) وهي مؤكدة في روايات كبار السن من أعضاء المجتمع الأهلي الذين يقولون ان الناس القاطنين على الساحل كانت تأتي إلى المعبد على عربات تجرها الخيل عن طريق مسار متاخم لمجرى النهر.</p>
<p>معدلات التعويض المقدمة دلالية وتستند إلى أسعار السوق القائمة كما ان مستويات التعويض الفعلية سوف تحدد من قبل لجنة الاستملاك على أساس معاينة الأرض والأصول والتقييمات.</p> <p>ان واحدة من المهام الأساسية للجنة هي دراسة كافة المطالب المتعلقة بالعقود والاتفاقيات وجداول الكميات والمستندات الأخرى. اتفاقيات المحاصيل المحاصصة سوف تقبل بكل تأكيد للدراسة.</p> <p>لقد عيّنت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وجود بقايا أثرية وتراث ثقافي وسيكون هناك برنامج لإنقاذ الآثار وإعادة موضوعة التراث قبل ملء الخزان لأجل الحفاظ على التراث الثقافي وعلى أية أصول أخرى ذات قيمة بالنسبة لذاكرة الناس المحليين.</p> <p>وسيسمح للملاكين المجاورين بنقل أية أصول يرغبون في الاحتفاظ بها بما في ذلك الغروس (plants) والتربة دون التأثير على مدفوعات التعويضات.</p>	<p>III. الاستملاك</p> <p>الاستملاكات هي، بالطبع، خاضعة للقانون. لكن على الرغم من ذلك، هناك بعض الملاحظات الضرورية حول مجرى الدراسة التي ستشكل القاعدة الفعلية لمرسوم الاستملاك.</p> <ul style="list-style-type: none"> • تخمين الأرض استناداً إلى بعدها أو قربها من النهر ليس كافياً لتحديد قيمتها. ان نوع الأرض (مسطحة أو منحدر)، ونوع التربة (خصبة رسوبية (رملية أو صخرية)، سواء كانت الأرض مروية أم لا، ونوع المحاصيل المزروعة فعلاً عليها هي كلها عوامل يتعين أخذها في الحسبان لأجل تحديد قيمتها. لذلك، فان الأسعار المذكورة هي أدنى بكثير من القيمة الحقيقية لبستان مسطح، رسوبي، خصب، مروى، مزروع بالحمضيات. علاوة على ذلك، فان الأسعار المذكورة للمعدات هي أدنى من تكلفتها الفعلية. • التعويضات متوجبة للملاكين المجاورين المقيمين وغير المقيمين وتغطي الأرض والأشجار والهياكل المبنية والأشجار والمحاصيل، الخ... لكن، إذا كانت هناك أدلة على محاصيل محاصصة، استثمار أو عقود مشابهة، يجب دراسة محتوى تلك العقود لتحديد نسبة التعويضات وفقاً لذلك. • يجب ان تدفع التعويضات نقداً باستثناء أي نمط من المدفوعات السابقة (مدفوعات على شكل سندات خزينة). لم تذكر الدراسة إذا كانت الأموال المخصصة للتعويض عن الاستملاكات متوفرة أم لا. هذا موضع هواجس بين المستفيدين الشرعيين، خاصة نظراً لأنه قد مضت سنوات منذ ان صودق على موازنة في لبنان. • بصرف النظر إلى أي حد يكون التعويض منصفاً، فان أخذ الأرض قسراً عن طريق الاستملاك وعلى الأخص الأراضي التي هي في معظمها موروثه لا يستلزم فقط اعتبار الكسب المادي بل أيضاً القيمة العاطفية التي يجب أخذها في الحسبان. <p>ان السماح للملاكين المجاورين الأراضي باقتلاع الأشجار أو قطعها، وتفكيك التجهيزات وربما نقل التربة، كل ذلك ضمن فترة زمنية معينة (مثلاً 6 أشهر) ابتداء من تاريخ صدور قرار لجنة الاستملاك، قد يخفف من الضرر العاطفي.</p>
<p>عيّنت دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي</p>	<p>IV: ما بعد الإنشاء</p>

<p>تشكيلة من الأثار البيئية والاجتماعية المحتملة واقترح التدابير لتجنب، تخفيف أو إدارة كل أثر خلال كل من الفترة الزمنية للإنشاء والتشغيل التالي. وقد اقترح رصد على نطاق واسع للجودة البيئية ورفع التقارير لضمان ملائمة تلك التدابير.</p> <p>لقد أوصى استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي بتطوير مخطط رئيسي لتطوير الخط الضفي لبحيرة بسري والمناطق المحيطة.</p>	<p>علاوة على المخاطر الزلزالية، سيكون للمناخ وللتغيرات البيئية على العموم أثر كبير، أقله ارتفاع درجات الرطوبة، والحشرات والأمراض الناجمة عن المياه الراكدة وتفريغ مياه الصرف الصحي، على الأخص علماً ان البلدات والقرى على طول ضفاف النهر تقتقر إلى شبكات المجاري ومحطات المعالجة.</p> <p>ان السياحة المتنامية جراء السد والبحيرة ستخلق ضغطاً هائلاً على البشر والصحة والتلوث والضجيج وضغوطاً أخرى على بيئة اعتادت ان تكون ريفية، هادئة، وصحية. سوف تخسر البيئة صفاتها المميزة وسوف تتغير إلى الأبد.</p> <p>لسنا على ثقة تماماً بان مختلف مصالح الدولة (المديرية العامة للتخطيط الحضري ومثيلاتها) ستتخذ التدابير لضمان الإدارة المناسبة للأراضي المحيطة بالسد وبالبحيرة. اننا نفضل لو ان مجلس الإنماء والإعمار يتصل بالإدارة الكفوءة لتطوير، منذ الآن، خطة إدارة شاملة تدخل حيز التنفيذ عند صدور مرسوم الاستملاك أو، على الأقل، قبل قرار الاستملاك. ينسحب الأمر عيه على الدراسات حول تدفق المياه عند أسفل السد، ومخصصات المياه لري الأرض، والحراجة والخطط الأخرى حول توزيع فوائد المشروع. يجب ان تكون هذه جاهزة وموزعة على المجتمع الأهلي من قبل الاستملاك. ويجب إنشاء إدارة واحدة للسد والبحيرة والحوض ككل. ويجب ان تأخذ اللجان المحلية دوراً بهذه الإدارة. ان توزيع المسؤوليات بين إدارات الدولة، على الأخص، في الوضع الراهن، سينتج عنه غياب المساءلة، والتخلف عن تنفيذ الخطط الموصوفة، وإهمال الصيانة وتقويض الموارد الطبيعية والبيئية وتلك التابعة للمجتمع الأهلي، وربما انهيار السد حتى بدون مساهمة الهزة الأرضية.</p>
<p>الرد</p>	<p>مارون حبيفة مختار</p>
<p>أجل، ستشمل التعويضات عن تلك العقارات التي ستستملك دراسة أية وكافة النشاطات التجارية القائمة.</p>	<p>هل سيكون هناك تعويضات على مقالع الرمال؟</p>
<p>لأجل حماية جودة المياه في خزان بسري من المزمع العمل بسرعة لتركيبة معالجة للصرف الصحي والمياه المبتذلة في أرجاء كافة القرى داخل المستجمع.</p>	<p>تفتقر بلدة الميدان (قضاء جزين) إلى شبكة للصرف الصحي. لقد أعدت وزارة الطاقة والمياه سابقاً دراسة لكنها لم تنفذ لغاية الآن. هناك مشاريع للصرف الصحي في عدة بلدات ومناطق لكن لا وجود لمحطات المعالجة؛ الصرف الصحي يفرغ في معظمه في نهر بسري.</p>
<p>سنكون الحاجة إلى طرق جديدة عنصراً رئيسياً للمخطط الرئيسي لتطوير منطقة المستجمع الأعلى.</p>	<p>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</p>

	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.
الردّ	جورج نديم أبو سمرا ملآك مجاور - مزرعة الظهر
هدف الاستشارات العامة هو تسجيل الملاحظات والهواجس لدى السكان المتأثرين ولأخذ وجهات النظر هذه في الحسبان.	المشروع غير منصف/جانز؛ يجب السعي لإيجاد موقع مختلف للمشروع.
الردّ	ماري دومينيك عواد فرحات ملآكة مجاورة - مرج بسري - الميدان
معدلات التعويض المقدمة دلالية تستند إلى أسعار السوق القائمة كما ان المستويات العملية للتعويض ستحدد من قِبَل لجنة الاستملاك على أساس معايير وتقييمات الأرض والأصول.	نطالب بان يُعاد النظر في التعويض للمتر المربع لأنه منخفض جداً.
سوف تسهر مصلحة مياه بيروت وجبل لبنان (BMLWE) على صيانة السدّ والخط الضفي للخزان والرصد التشغيلي.	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.
لن تقدم سلسلة من البُرك الطاقة التخزينية للسدّ وبالتالي تقصر عن تلبية الطلب على المياه الواجب خدمته.	من الممكن بناء بُرك بدلاً من سدّ لأنه سوف يُنشأ على موقع مُعرض للهزات الأرضية؟
الردّ	شفيق بولس مختار، بسري
ستنفذ برامج الصرف الصحي في كافة القرى التي تفرغ في وادي بسري. وسيتم رصد جودة المياه طوال مدة تشغيل السدّ.	تردّي جودة المياه والصرف الصحي.
يقدم تصميم السدّ releases متعددة المستويات بالنسبة للمياه الأكثر عمقاً لكي تجري وللحفاظ على مستويات الأكسجين.	الافتقار إلى الأكسجين.
من المفترض ان طارح السؤال يشير إلى احتمال 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.	تفريغ المياه المعدنية والمنغنيز والحديد والكبريت والزرنيخ والفسفور والأمونيا، الخ...
سيُمول المشروع برنامجاً تديره وزارة الطاقة لرصد جودة المياه والعتور على وتقليص أية مصادر متبقية لأية مواد قد تكون ملوثة.	أظهرت الاختبارات آثاراً للمبيدات الفوسفاتية العضوية للحشرات - ليندين وديلدرين - المحظور استخدامها دولياً.
انتشار البعوض تهديد محتمل لأي جسم للمياه الراكدة. يتحقق تخفيف أثره من خلال تصميم فعال لا يسمح بمستويات عالية للمياه تعلو جوانب الخزان وتسمح في الوقت عينه بالتصريف الفعال للمياه، ويهدف الإثنان إلى الحدّ من مواقع تولد البعوض وسيتم إدارة الغطاء النباتي عند جانب الضفة.	ارتفاع معدل الأمراض وتزايد أعداد البعوض.
تنبعث الروائح حالياً بالقرب من أماكن تفريغ مياه الصرف الصحي في النهر من القرى	الروائح والأثر على البيئة

المحيطة. سوف تحول اقتراحات مجلس الإنماء والإعمار حول الإسراع في تنفيذ برامج الصرف الصحي في كافة قرى المجتمع، دون ظهور هذا النوع من الروائح في المستقبل.	
سكنون التفريغات المعوضة من السدّ كافية للحفاظ على كفاءة الري القائمة والظروف الإيكولوجية السائدة.	سوف تزداد الملوحة عند أسفل النهر/السدّ جراء السدّ وستؤثر بصورة سلبية على الزراعة والسكان - وستزداد الحشرات.
لقد تمت صياغة خطط سلامة السدّ استناداً إلى تشكيل تصدع السدّ وتحليل الغمر بالمياه اللذين أعدهما مصمم السدّ. يتضمن تقرير تصدع السدّ خطة عمل للأحوال الطارئة مع تفاصيل حول التنفيذ.	ازدياد المخاطر الزلزالية؛ ما الذي سيحدث للمجتمع الأهلي القاطن عند أسفل 125 مليون متر مكعب من المياه؟ ما هي التدابير التي ستتخذ للحد من هذه المخاطر؟
الرّد	مستند أعدّه محام في نهاية الجلسة وتم توقيعه نيابة عن 25 ملاك مجاور
قد يكون لفكرة الشركة المساهمة حسناً لكنها تغطي تشكيلة من القضايا القانونية تتعدى نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة التوطين الحاليين. لقد سُجّلت ملاحظتانك وحولت إلى راعي المشروع لمزيد من الدراسة.	نقترح إصدار قانون حول إنشاء سدّ بسري عبر شركة مساهمة يحصل الملاكون بموجبه على تعويضاتهم واحتياجاتهم القائمة على أسهم في الشركة المقترحة، تسمح لهم بجمع أرباح الأسهم والمتاجرة في البورصة لحماية حقوقهم وكنوزهم عائل للأحياء الناجمة عن المشروع.
سوف يتم الاستملاك وفقاً للقوانين اللبنانية المعدلة كما هو مناسب عن طريق الإجراءات التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي، كما حُدّدت ونوقشت في خطة عمل إعادة التوطين. ان حوالي 50 هكتار من الأراضي التي ستستملك من قبل المشروع هي أملاك عامة.	إنمنا أساليب الاستملاك التقليدية القائمة على القوانين السارية المفعول لمنطقة شاسعة من 520 هكتار لا تملك فيها الدولة أية أرض عامة أو ملكاً للدولة.
سوف يتم التعويض على الملاكين المجاورين وفقاً للقوانين اللبنانية وأحكام السياسة التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي، الموصوفة في خطة عمل إعادة التوطين التي ستكشف على الملء بعد الموافقة عليها.	يرحب المجتمع الأهلي بالمشروع على هذا الأساس المنصف والقائم على تقاسم أرباح المشروع مع الملاكين المجاورين والمجتمع الأهلي والأجيال القادمة علماً أن المنطقة ظلت منقوصة الخدمات - underserved- منذ الاستقلال. وعلى المرء ان يأخذ في الحسبان وضع الحرمان المزمّن والحاجة إلى إعادة إحياء المنطقة لكن ليس على حساب المجتمع الأهلي المحلي عن طريق إعطائهم أدنى تعويضات ممكنة عبر المقاربة التقليدية؛ بدلاً من ذلك، ينبغي السماح للمجتمع الأهلي المشاطرة في الأرباح الهائلة التي ستجنّنها الدولة والإدارة من جراء الأراضي المقترحة للاستملاك مقابل عائدات في حدّها الأدنى.
معدلات التعويض المقدمة دلالية تستند على أسعار السوق القائمة كما ان المستويات الفعلية للتعويض ستحددها لجنة الاستملاك على أساس معايير وتقييمات الأرض والأصول.	
ستستفيد كافة القرى المحيطة في الشوف وجزين من البنى التحتية المحسّنة ومن الفرص التي سيقدمها التطوير المستقبلي. سوف يؤسس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل تلك المشاريع في القرى المحيطة.	
قد يكون لفكرة إنشاء شركة محاسن لكنها تغطي تشكيلة من القضايا القانونية تتعدى نطاق دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة التوطين. ملاحظتانك سُجّلت وقد حولت إلى راعي المشروع لمزيد من الدراسة.	المجتمع الأهلي في جزين، وعلى الأخص الملاكين المجاورين الحاضرين هنا، يتمنون النجاح لمشروع شركة إنشاء سدّ بسري بموجب القانون الذي ينص على إنشاء تلك الشركة، دون الاعتراض الكامل

الرد	على الآلية المقترحة حالياً. شفيق عيد مختار، خربة بسري
<p>الخرائط على نطاق أوسع والتي من الممكن التعرف خلالها على العقارات الفردية وأرقامها قد عرضت في جلسات الاستشارات العامة. وقد أعطيت نسخ عن هذه الخرائط للمراجعة من قبل عامة الناس إلى البلديات حيث عقدت جلسات الاستشارات. خريطة الاستملاك متوفرة أيضاً على موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت: www.cdr.gov.lb</p>	<p>الخريطة الملحق لا تسمح لنا بالتعرف بالتفصيل على الاستملاكات والمشاريع عند أسفل السد حيث توجد قريتنا. نطالب بتزويدنا بخريطة تفصيلية تظهر رقم كل ملكية متأثرة بالمشروع.</p>
<p>أطلع استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي/خطة عمل إعادة التوطين الاستشاري الذي يعد ملف الاستملاك على وجود المطحنة. بقدر ما لدينا من معلومات، يُعد ممر خط أنبوب الجر حوالي 50 متراً عن المطحنة. في أية حالة، سوف تتم معاينة كافة الأراضي والأصول قبل مداوات لجنة الاستملاك.</p>	<p>في ضواحي قريتنا، أو ربما ضمن نطاق أو على مقربة من الاستملاكات، توجد مطحنة تاريخية تم تصنيفها مؤخراً كموقع أثري (الرجاء أخذ النسخة المرفقة لمرسوم التصنيف). لم تظهر أية إشارة بهذا الخصوص في الملخص التنفيذي. الرجاء التوضيح.</p>
<p>المعدلات المعطاة دلالية وقائمة على أسعار السوق لغرض تقدير موازنات خطة عمل إعادة التوطين. تعود مسؤولية وضع القيم المنصفة والمناسبة للأرض إلى لجنة الاستملاك استناداً إلى معاينة المواقع.</p>	<p>تخمين الأرض استناداً إلى قريتها من النهر ليس أسلوباً منطقياً أو علمياً لتحديد سعر الأرض. يجب ان يشكل نوع التربة، ونوع الأرض، سواء كانت مروية أم لا، الخ... المعايير المتعمدة في تحديد المبلغ المدفوع للاستملاك. في أية حال، لا يمكن ان يكون سعر الأرض المروية مساوياً لسعر الأرض الغير مروية.</p>
<p>لقد تمت صياغة خطط سلامة السد استناداً إلى تشكيل لتصدع السد وتحليل للغمر أجراها مصمم السد. يشمل تقرير تصدع السد خطة عمل لحالات الطوارئ مع تفاصيل حول التنفيذ.</p>	<p>من المعروف جيداً ان المكان الذي سيبني فيه سد بسري هو منطقة فيها مخاطر زلزالية عالية. سوف يزيد إنشاء السد المخاطر أضعافاً مضاعفة. لقد أكد الملخص التنفيذي ارتفاع المخاطر الزلزالية - الذي هو متوقع - وقوته الكبيرة المحتملة، وذكر فقط الخطوط الإرشادية العامة حول الوقاية ضد عواقب الهزات الأرضية التي ستسوء لا محال إذا كان السد سينهار كنتيجة لذلك. ان ذلك يهدد وجود قريتنا بالذات وقد يُفضي إلى تدمير القرية وإزالتها من الوجود للسبب الدقيق انه مبني على أنقاض تركتها الهزات الأرضية السابقة التي يُقال انها حصلت في أواسط القرن السادس.</p> <p>لذلك، يجب اطلاقاً على التدابير العملية التي ستتخذونها لمنع السد من الانهيار في حال حصول هزة أرضية، وعن سلامة السكان، وعن الإجراءات الوقائية والإنقاذية في حال انهيار السد. في الوقت الحاضر وبالنسبة للمستقبل المنظور، ليس لدى الدولة أية خدمة أو موظفين مؤهلين للتدخل السريع</p>

	<p>في حال حدوث كوارس طبيعية.</p> <p>أيا كانت الأساليب المعتمدة والخطط القائمة، سيكون علينا، بعد إنشاء السد، ان نعيش في قريتنا مع الخوف الدائم والهواجس حول حصول كارثة من شأنها محو قريتنا وربما المقيمين فيها أيضاً.</p>
--	--

الجلسة 2: مزرعة الضهر

26 نيسان 2014

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة - المكان: بلدية مزروعها اللين الزمان: ٢٠١٤ / ٤ / ٢٦

جدول الحضور

البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	01-863533	دار النهضة العام	الليان الحداد	1
Charline.m.eid@hotmail.com	01-297858	مكتب شمس العلي	شيمس نصير	2
	70/270140		طارق عي	3
	03/301634		محمد فتية عي	4
	03/297858		فايزة نعم عي	5
	03/140699		فايزة عي	6
	03/998836		خولة عي	7
	03/500949		اليف عي	8
	70/845289		نادية عي	9
	03/305057	(مركز البلدية) مؤسسة المزرع	ديانة عي	10
				11
				12
				13
				14
				15
				16
				17
				18
				19
				20

Name	Company / Position	المؤسسة	الاسم
Elias Al-Haddad	Dar Al-Handasah Taleb	دار الهندسة طالب	الياس الحداد
Chahine Naim Eid	Vice Head of Municipality	نائب رئيس البلدية	شاهين نعيم عيد
Safi Eid			صافي عيد
Asaad Wadia Eid			اسعد وديع عيد
Fadi Eid			فادي عيد
Charbel Eid			شربل عيد
Chadi Eid			شادي عيد
Chadi Isam Eid			شادي عصام عيد
Hasib Eid	Head of Municipality - Mazraat Al-Daher	رئيس البلدية - مزعة الضهر	حسيب عيد

ملخص القضايا التي أثرت في جلسة مزعة الضهر

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

المكان: فرجة اللند الزمان: ٢٦/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم: سحر هادي سليم عبد

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

نحن مهتمون جداً بمشروعكم، وقد سألنا عن التفاصيل عن الدراسة
التي أجريتها في هذه المنطقة عن مدفول سنوي لـ ١٠٠٠٠
عائلة في ٤٥٠٠٠٠ لـ ١٠٠٠٠٠٠ لـ ١٠٠٠٠٠٠
لـ ١٠٠٠٠٠٠٠ لـ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ لـ ١٠٠٠٠٠٠٠٠
سواءً كان ذلك من خلال دراسة
التي أجريتها في هذه المنطقة، لذلك نرى وفقاً للنتيجة
التي حصلت عليها أن هناك حاجة لإعادة النظر
وتحديد التوسعة وفقاً للنتيجة التي حصلت عليها
والتأثيرات في هذه المنطقة ومبنيهاً كبرنامج في فرجة اللند

فأني أفترو على القمين لدراسة هذا المشروع
 ألاخذ بعين الاعتبار قيمة هذه الأرض الزراعية
 التي ههنا على العوض و ههنا كانت العمدة، فهي
 بالدرجة لنا إرث من الأجداد و هي الليرة، لأنها
 كانت نسبة لهم و مورد رزقهم طوال حياتهم
 و إننا اليوم سوف نشأثر اقتصادياً و معنوياً
 و ما من مال يعوض عن أرضي أحيائها و عملنا
 فيها زراعة و إنشائها
 نحن مع مشروع الري، ولكن نرجو أن يكون
 سبباً كحمان أو لارنا من مورد طبيعي لاغنى عنه
 ولا بديل .

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة

الزمان: ٢٦/٤/٢٠١٢

المكان: فرقة النهر

أسئلة وملاحظات

الإسم اسعد دويح

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

بما انني اعد دراسة لمشروع زرع وجو اني في ارض
العائدة لي في سهل سري والذي سيجار الى تنفيذها بما في
حزبان ٢٠١٤، هل يكون التاريخ المذكور في الدراسة اي
٢٠١٤ اذ ٢٠١٤، هذا خاصة بين العقوض المفترضه
وما يمكن ان اكتبه - تقبلت الذي يؤدي الى فارق
كبير بالمفروض ؟
ما هي الفائدة العائدة لبلدة فرقة النهر في مجال الري ،
او الكهرباء وتكاليفه - الخ ؟

تابع



جلسة مزرعة الظهر

26 نيسان 2014

مُلخَص القضايا التي أثّرت في جلسة مزرعة الضهر

ورود صاحب العمل

شاهين نعيم عيد نائب رئيس البلدية	الرّد
ثمة تساؤلات عما إذا كان هناك وقت كافٍ للاستثمار في تربية الحلزون قبل مرسوم الاستملاك.	تبَيّ راعي المشروع رسمياً مشروع تحديد تاريخ لا يمكن بعده اعتبار أي شخص يستقر 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 الاقتصادية التي يقدمها التطوير المستقبلي. كذلك، قد يتم تأسيس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل تلك المشاريع في القرى المحيطة.
كشفت دراسة جدوى اقتصادية حديثة أُعدّت لإنشاء مزرعة على أرض متواجدة في نطاق المشروع عن مدخول سنوي من 4,500-5,000 دولار أميركي لألف متر مربع من الأرض، أي حد أدنى من 45,000-50,000 دولار أميركي من الدخل السنوي لـ 10,000م ² . سوف نبدأ الإنشاء خلال شهر من التاريخ الحالي. لذلك، نجد ان الجدول الزمني للتعويض هو غير منصف/مجحف ويجب إعادة النظر فيه لوضع الأسعار المستندة إلى القيمة الانتاجية للأرض التي شكلت دائماً أسباب رزق المجتمع الأهلي لمزرعة الضهر. أنا أقترح بهذه الوسيلة ان يعاد النظر في المشروع للأخذ في الاعتبار قيمة الأرض الزراعية، التي، بصرف النظر عما إذا كان التعويض عالياً أو أياً تكن قيمته، ستبقى، كارث من أجداننا، لا يقدر بثمن، لأنها كانت السبب في مقاومتهم للبلاء، وكانت مصدر أسباب رزقهم طيلة حياتهم.	المعدلات المُعطاة دلالية وتُستند إلى أسعار السوق القائمة لغرض تقدير موازنات خطة عمل إعادة التوطين. تقع مسؤولية وضع القيم التعويضية المنصفة والمناسبة القائمة على معاينة المواقع، على لجنة الاستملاك.
سنكون اليوم متأثرين اقتصادياً ومعنوياً، وما من مبلغ نقدي بإمكانه التعويض عن الأرض التي نحب والتي حرثناها وزرعناها.	سوف يتم التعويض وفقاً للقوانين اللبنانية ولأحكام السياسة التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي، الموصوفة كلها في خطة عمل إعادة التوطين التي سنكشف على الملأ عندما سنتم الموافقة عليها.

الرد	أسعد ناديا عيد
سيكون الذين يخسرون الأرض أو الأصول الأخرى، أو الذين تتأثر أسباب رزقهم جراء السدّ مؤهلين للتعويضات كما هو محدد في خطة عمل إعادة التوطين. سوف تتم التعويضات وفقاً للقوانين اللبنانية ولأحكام السياسة التشغيلية OP 4.12 للبنك الدولي، الموصوفة في خطة عمل إعادة التوطين، والتي ستكشف على الملأ عندما ستتم الموافقة عليها.	يتساءل بعض الناس عما إذا كانت التعويضات ستُطبق على مواطني بسري.
يُشجع مقالو الإنشاء على إعطاء الأولوية في التوظيف لأولئك المقيمين ضمن منطقة المشروع.	اقترح استخدام الناس المحليين عند تشغيل السدّ المستقبلي.
الرد	حسيب عيد رئيس بلدية مزرعة الضهر
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.	من المهم ان يستلزم نقل الكنيسة إلى مكان آخر إشراك مواطني مزرعة الضهر. يجب ان يكون للناس إلى جانب البلدية رأي في نقل الكنيسة.
الرد	أسعد وديع عيد
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 تعويضات أو مساعدات أخرى. من الممكن ان يتغير هذا التاريخ، لكن لا يمكن تأكيد ذلك في الوقت الحاضر.	أقوم حالياً بإعداد دراسة لمشروع زراعي ولمزرعة في العقار الذي أملكه في سبيل بسري والذي سينفذ في حزيران 2014. هل التاريخ المحدد في الدراسة، 20 آذار 2014، نقطة فاصلة بين التعويضات المتوقعة حالياً وبين المبلغ الذي سأستهدفه في المستقبل - والذي سيبلغ فارقاً كبيراً جداً؟
في حين لن تتلقى البلدات والقرى المحيطة بالمياه أو الكهرباء مباشرة من السدّ، فإنها سوف تستفيد من البنى التحتية المحسنة مثل الصرف الصحي ومن الفرص الاقتصادية التي سيقدمها التطوير المستقبلي. كذلك، يمكن ان يتم تأسيس صندوق الفوائد المشتركة لتمويل المشاريع مثل الطاقة المتجددة والمرافق العامة في أرجاء القرى المحيطة.	ما هي الفوائد بالنسبة لبلدة مزرعة الضهر في ما يخص الريّ، الكهرباء أو ما شابه؟

تسجيل المكالمات والرسائل الالكترونية من عامة الناس إلى خط الهاتف والبريد الإلكتروني المخصصين لمشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى

التاريخ	الوقت	المتصل	شخص الاتصال	القرية	جوهر الملاحظات	جوهر الرد	العمل اللاحق
14/04/22	8:27	السيد حسيب عيود	03-127762	الغبطية	أدعى المُتصل انه مالك أراضي في الغبطية واعترض على عدم تنظيم أية جلسة عامة في قريته أو عرض الخرائط والمعلومات الأخرى	شرحت الدار ان الجلسات العامة عقدت في القرى التي توجد فيها العقارات الأكثر تأثراً. غير ان كافة البلديات بما فيها الغبطية قد أرسلت لها نسخة عن الملخص التنفيذي لكل من دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة التوطين قبل الاستشارات، وهذه يجب ان تكون متوفرة لجميع الفرقاء الذين يهتمهم 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 أرسلت الدار بعد ذلك إلى المتصل عنوان موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت

ما من عمل آخر	الرد في معظمه كما ورد أعلاه. شكر المتصل على ملاحظاته وتم التأكيد له انها سُجّلت.	أدعى المتصل انه أحد الملاكين في الوادي لكنه لم يُدع إلى أي اجتماع. "إنشاء الله لن نسمح بغمر الجنة التي ورثناها من أجدادنا لإمداد الأجانب بالمياه"	غير معلن	03-509666	السيد أمين بعيني	06:48	14/04/26
ما من عمل آخر	نصح المتصل بمراجعة الخرائط المعروضة في قاعة قرية بسري أو بإمكانه الذهاب إلى موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت	أدعى المتصل انه ملاك وسأل كيف يمكنه البحث عن أرقام العقارات التي ستستملك	بنواتي	07-800788	مارون سليمان كرم	9:20	14/04/29
ما من عمل آخر	نصح المتصل بمراجعة موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت	أدعى المتصل انه ملاك يريد البحث عن رقم عقارته وإذا كانت ستستملك أو تقطع	الحرف	01-871258	غسان أبو سليمان	9:40	14/04/29
بعدها، أرسلت الدار إلى المتصل عنوان موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت	أحيل المتصل إلى موقع مجلس الإنماء والإعمار على الانترنت وأنه على الرغم من الحدود المبيّنة، فإن كافة الحدود واستملاك الأصول سيعاد توكيدها رسمياً خلال الاستملاك.	قال المتصل ان حدود بعض العقارات كما هي مبيّنة على خرائط الاستملاك غير صحيحة	ميدان	Yusef.sanan@gmail.com	يوسف سنان	13:09	14/04/28

مشروع زيادة إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى

خطة إعادة الإسكان

دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

العرض المرئي

dar al-handaash
dar al-handaash
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
وخطة إعادة الإسكان

**Greater Beirut Water Supply Augmentation Project
Environmental and Social Impact Assessment (ESIA)
and Resettlement Action Plan (RAP)**

dar al-handaash
dar al-handaash
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

Presenters المقدمون

سيقوم كل من السيدة روى درباس والسيد إيلي أبو رجيلي بدور المقدمين الرئيسيين لهذه الندوة.

كما حضر للاجابة عن أسئلتكم:
الدكتور سهيل سرور - الذي سيقيم بدور رئيس الجلسة
الدكتور جون دايفي - قائد فريق تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

السيد عاصم فيداوي- مدير مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه لدى مجلس الإنماء والإعمار.

dar al-handaash
dar al-handaash
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

Objectives of this session أهداف الندوة

أهداف الندوة اليوم هي:

- عرض ملخص عن المستجدات الأخيرة للمشروع.
- عرض ملخص عن نتائج تقييم الأثر البيئي والاجتماعي للمشروع وفقاً للمرسوم رقم ٨٦٣٣ الصادر من وزارة البيئة (ب ٢٠١٢)، وقانون البيئة رقم ٤٤٤.
- عرض ملخص عن الفقرات الخاضعة للإستملاك وشرح عملية دفع التعويضات للأشخاص المعنيين.
- الحصول على تعليقاتكم وآرائكم بشأن المشروع، وتسجيل اقتراحاتكم لأخذها بعين الاعتبار في المراحل النهائية للتراسة.

dar al-handaash
dar al-handaash
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

Outline العنوان

نتائج تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

- الرفع الحالي لإمدادات المياه
- معالجة مشكلة شح المياه على المدى القصير والمتوسط
- معالجة مشكلة شح المياه على المدى الطويل
- مراحل المشروع
- موقع المشروع
- سنة تدرج
- الإستعداد الحالي للتراسي
- إجراءات حاشته
- المشاورات والزيارات التكميلية
- الأثر التنموي والإمدادات للكهرباء عليها
- تسيير فرق المشروع
- مستلزمات مراقبة جودة البيئة
- إستشارات التربة
- الخطة إعادة الإسكان
- النوع الإجتماعي الإقتصادي
- مسح الفقرات و الصناديق المتكبرة
- آلية التعويضات ومصلحتها
- آلية الإستملاك وإعادة الإسكان
- المرادف الزمنية
- مؤشر التعويضات المالية
- إتخاذ الطرق الكريمة

dar al-handaash
dar al-handaash
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

Present Water Supply Situation الوضع الحالي لإمدادات المياه

- يعاني لبنان من نقص في كمية المياه المتوفرة سنوياً لتلبية احتياجات المواطنين.
- قُدِّر عدد سكان بيروت الكبرى وجبل لبنان في العام ٢٠١٠ بـ ١,٩ مليون ومن المتوقع ان يصل العدد الى ٢,٣ مليون بحلول العام ٢٠٣٥.
- حالياً يتلقى سكان بيروت الكبرى المياه من جمعيتنا عبر محطات المعالجة في ضيعة، وأبار الدامور، وعدة مصادر ثانوية.
- ولكن الإمدادات غير كافية بحيث تتلقى بعض الاسر المياه لأقل من ٣ ساعات يومياً خلال فصل الصيف في منطقة بيروت الكبرى.
- لذلك يلجأ العديد من الأسر الى مصادر بديلة:
- (أ) الأبار الإرتوازية والتي أصبحت تستخدم بشكل مفرط وغالباً ما تكون غير قانونية وذات جودة مترتبة
- (ب) شراء المياه المغنونة بالصهاريج المعتمدة للقطاع الخاص، منها ما هو غير صالح للشرب
- (ج) مياه الشرب المعينة ذات الكلفة العالية ومنها ما لا تحظى بتراخيص من وزارة الصحة

٢٠٣٥	٢٠٢٥	٢٠١١
195	155	205

العجز المائي الواجب تغطيته (مليون م³)

المصدر: معارضة مياه الشح التي اعتمدها وزارة الطاقة والمياه لمنطقة بيروت الكبرى للفترة الممتدة بين ٢٠١١ و ٢٠٣٥

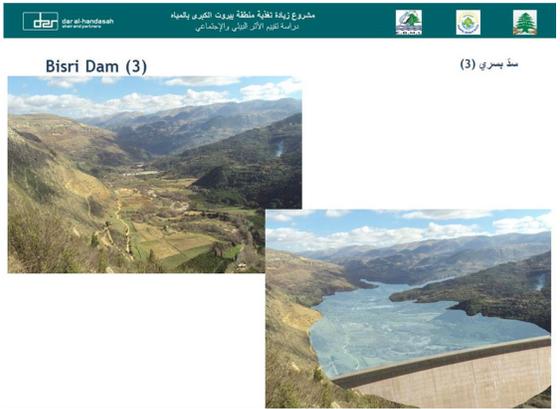
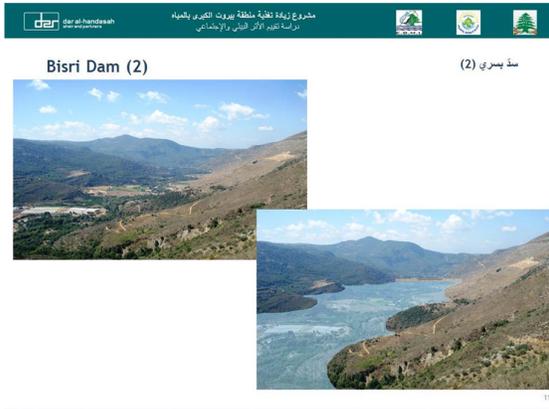
dar al-handaash
dar al-handaash
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

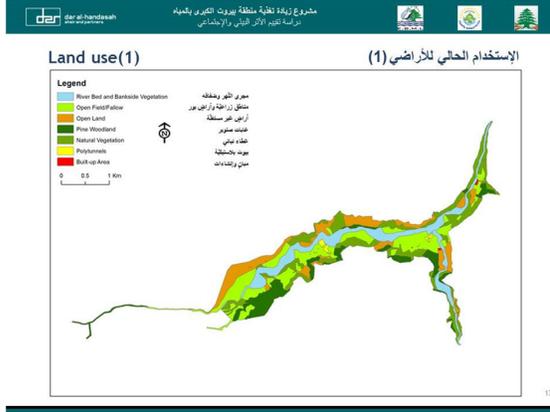
Addressing Water Stress (long-term) معالجة مشكلة شح المياه على المدى البعيد

لمعالجة مشكلة شح المياه على المدى البعيد، أوكل الى مجلس الإنماء والإعمار وبالتعاون مع وزارة الطاقة والمياه ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان، مشروع: "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه" GBWSAP.

أهداف المشروع هي:

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





- مشروع زيادة نظافة منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
- Special Considerations اعتبارات خاصة
- ان أي دراسة هندسية للسدود، عليها الأخذ بعين الاعتبار المعطيات الأساسية لأرض الموقع والتي تتلخص بالتالي:
- الهزات والزلازل: وقد أخذت بعين الاعتبار في التصاميم الهندسية
 - جودة المياه السطحية
 - تدفقات المياه في مجرى النهر أسفل السد
 - الإرث التاريخي والثقافي
 - التنوع النباتي والحيواني
 - تحضير الأراضي
 - التعمير المستحدث جزاء بناء السد
- 16

- مشروع زيادة نظافة منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
- Special Considerations Water Quality اعتبارات خاصة جودة المياه السطحية
- تم أخذ عينات على طول نهر بسري وبحيرة جون وأماكن مختلفة على مدار أكثر من ١٨ شهراً.
- وقد تمت دراسة نتائج هذه العينات المكثفة من قبل جهة مستقلة من قبل خبراء دوليين. أكد الخبراء من إمكانية معالجة المياه وفقاً للمعايير اللبنانية والتوثيق لمياه الشرب في محطة الوردانية لمعالجة المياه.
- وتشمل هذه المحطة التقنيات التقليدية اللازمة لمعالجة المياه.
- وتشمل خطة الإدارة البيئية والاجتماعية رصد دوري لتوعية المعاه في البحيرة. على أن يقوم مجلس الإنماء والإعمار بإعداد مخطط توجيهي يعنى بإدارة المياه المبتدئة للقرى الواقعة في الحوض الأعلى.
- 17

- مشروع زيادة نظافة منطقة بيروت الكبرى بالمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
- Special Considerations Downstream Abstractions اعتبارات خاصة تدفقات المياه أسفل السد
- سوف تؤمن تدفقات المياه من البحيرة الى منطقة أسفل السد التالي:
- توفير المياه اللازمة للاستخدامات المطلوبة أسفل السد (كالتري بالدرجة الأولى، بالإضافة الى استعمالات اخرى).
 - الحفاظ على التنوع البيولوجي والموائل الطبيعية. وقد تم تصميم السد للسماح لمتطلبات التدفق البيئي وفقاً للممارسات الفضلى للمعايير الدولية.
 - وقد تم إدراج هذه التدفقات البيئية في إجراءات تشغيل السد.
- 18

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

Special Considerations
Historical & Cultural Heritage(1)

اعتبارات خاصة
الإرث التاريخي والثقافي (1)

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

Special Considerations
Historical & Cultural Heritage(2)

اعتبارات خاصة
الإرث التاريخي والثقافي (2)

جسر حجري أثري
أصدة رومانية
دير القديسة صوفيا
كنيسة مار موسى

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

Special Considerations
Ecological Diversity

اعتبارات خاصة
التنوع البيئي والحيواني

أشجار حمضيات
زهرة الشحلية
تعيان المياه
شوتوط الشرق الأوسط الأخضر (Carp)

أشجار حرجية
سالاريا المياه العذبة (Blenny)
النسر الصياد

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

ESIA and RAP Specialist
Surveys

دراسات الأخصائيين

تم القيام بعدد من المشاورات والزيارات مع الأخصائيين خلال تحضير تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة إعادة الإسكان:

- مسح ميداني عام
- مسح ميداني يعنى بالموارد المائية والثقافية ← لقد تمت عمليات تفتيش في الموقع وعُدت إستشارات مع المديرية العامة للأثار.
- مسح إيكولوجي تمهيدي ومفصل
- مسح اجتماعي أول ونهائي

Potential Impacts & Mitigation Measures (٢)

الأثار وإجراءات التخفيف منها (٢)

المسألة	الأثر المحتمل	إجراءات تخفيف الأثر
الزراعة	خسارة التربة الخصبة	نقل التربة الخصبة من موقع المشروع إلى أراضٍ مجاورة أقل خصوبة
	أصناف الري في أسفل السد	لقد تم تصميم السد لتأمين احتياجات المزارعين من مياه الري بالإضافة إلى كلفة الاستخدامات أسفل السد
التنوع الحيوي والموائل الطبيعية	تضاؤل الموائل المائية	تأمين المدرجات للأسماك وغيرها من الممرات وحماية أماكن وضع البيض.



Potential Impacts & Mitigation Measures (1) الأثر المحتمل وإجراءات التخفيف منها (1)

أهم الأثر المحتمل الناتجة عن المشروع والإجراءات المقترحة للتخفيف منها هي التالية:

المسألة	الأثر المحتمل	الإجراءات المقترحة للتخفيف من الأثر
استهلاك العقارات	الأرض لبناء السد والبحيرة وطرق الوصول	التعويض عن استهلاك الأراضي تبعاً للقوانين البنائية وخطة إعادة الإسكان
	الأراضي المنتجة	نقل الأثر وحفظها في مواقع أخرى
الترميمات	الإرث التاريخي والثقافي	مراقبة ارتفاع الترسبات والحفاظ على صيانة سليمة للبحيرة
	خسارة في السعة التخزينية	تم تصميم السد وفقاً للمعايير المطلوبة لمواجهة خطر الزلازل، كما قد تم التدقيق بالتصاميم الهندسية من قبل خبراء عالميين والجهة التي تعني بسلامة السد.
تجمع المياه	خطر الزلازل	تأمين محطة لمعالجة المياه الوافدة إلى منطقة بيروت الكبرى
	تردي جودة المياه	

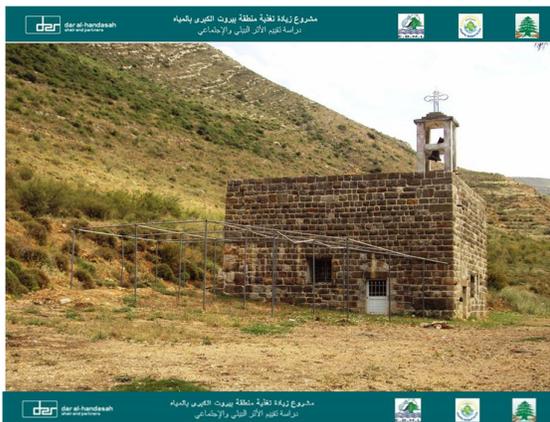
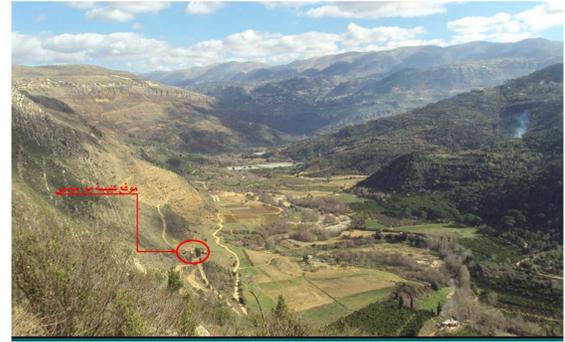


Potential Impacts & Mitigation Measures (3) الأثر المحتمل وإجراءات التخفيف منها (3)

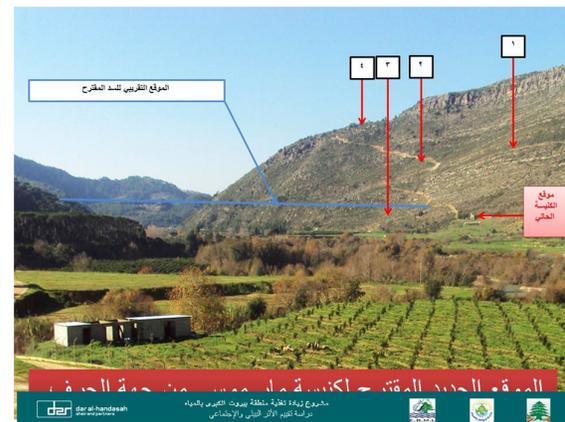
المسألة	الأثر المحتمل	إجراءات تخفيف الأثر
إدارة الحوض المائي العلوي	تلوث البحيرة والبناء العشوائيّ	التنسيق مع وزارة البيئة والأطراف المعنية لوضع مخطط جزاء النمو المستحثّ
	تجزؤ النمو المستحثّ	توجيهي لضفاف البحيرة والمناطق المحاذية لها لتشمل إرشادات تتعلق بعمليات البناء والنشاطات المسموحة حول البحيرة
إدارة الحوض المائي العلوي	نشاطات ترفيهية وسياحية	وضع شبكات ومحطات لمعالجة الصرف الصحيّ في القرى المجاورة
	تردي جودة المياه بسبب تفكّات الصرف الصحيّ المنزلي، الصناعي، والزراعي في البحيرة	خطة مراقبة نوعية المياه
		إرشاد للمزارعين



منظر على مروج بسري وكثيصة مار موسى من مزرعة الشهر



الموقع الجديد المقترح لكثيصة مار موسى



Benefit Sharing

تقاسم فوائد المشروع

- من أجل تحقيق تنمية منصفة لجميع الأشخاص المعنيين بالمشروع، يدرس المشروع إمكانية إنشاء صندوق للمجتمع المحلي في محيط التمدد والبحيرة لنشر فوائد المشروع خارج حدود مجموعة مستهلكي إمدادات المياه في بيروت الكبرى.
- وقد تشمل المشاريع المتوقعة تمويلها ما يلي:
 - وضع خطط لإعادة التشجير
 - وضع مخططات كيرماتية محلية
 - قاعات إجتماعات
 - تشجيع الفنون والحرف التقليدية
 - تفعيل السياحة البيئية والمرافق التعليمية
 - تخصيص أماكن لاجتماعي هوائية صيد الأسماك في محيط البحيرة
 - وضع مخططات لطاقي الرياح والشمس
 - تشجيع مخططات الري في الأماكن المعتادة
- إن الآلية التي سيتم اقتراحها تعتمد إلى حد كبير على ما أنتم - كمشترين - تريدون أن تحققوا من هذا الصندوق.
- إذا كان لديكم أية أفكار تعنى بالإطار المؤسسي أو نوع المشاريع المقترح تمويلها، يرجى رفقها في وقت لاحق أو الاتصال بنا لمناقشتها بشكل مفصل

عناصر المقاربة	موقع رقم 1	موقع رقم 2	موقع رقم 3	موقع رقم 4
قوة الانحدار	1	2	3	4
إمالة خاتية	3	2	1	4
سهولة الوصول	1	2	3	4
سهولة إعداد البناء	1	2	4	3
حاجة موقع البناء لحيطان دعم	1	3	2	4
قرب الموقع من بلدة مزرعة الصنهر	2	3	1	4
المنفعة في استهلاكات إنشائية	4	4	4	1
توافر المساحة كافية لإنشاء منطقة خدمات محطة	1	3	2	4
سلامة الموقع ضد أي انهيار بطوي للسد	4	3	1	3
سهولة وتكليف عملية إعادة البناء	1	2	4	3
المجموع	19	26	25	33

dar al-handasah مشروع زيادة إمدادات منطقة بيروت الكبرى بالمياه دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

Environmental Quality Monitoring Requirements

متطلبات مراقبة الجودة البيئية

قبل البناء
 تطبيق إستراتيجية التنفيذ والتأكد من:
 - جودة المياه السطحية
 - تسمية التوسيب
 - إغذاء الأجناس البيولوجية والحيوية ونقلها
 - الحفاظ على الآثار وتغطيتها من مكانها
 - استهلاك العفريات وفقاً للقوانين اللبنانية وخطة إعادة الإسكان

أثناء البناء
 مراقبة بيئية أثناء مرحلة البناء للحرص على تخفيف التلوث والمنجيج، والتتبع بتوجيهات البناء السليمة، وخطة الإدارة البيئية.

بعد البناء
 مراقبة بيئية بعد مرحلة البناء للتأكد من الالتزام بخطة الإدارة البيئية والتشغيلية، والتركيز على سلامة السد، جودة المياه، والتفقد البيئي أسفل السد.

31

dar al-handasah مشروع زيادة إمدادات منطقة بيروت الكبرى بالمياه دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

Public Consultation

استشارات العامة

١- تم عقد استشارات للعامّة من قبل استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة إعادة الإسكان على النحو التالي:
 - ست ندوات لعرض نطلق الدراسة في آذار ٢٠١٢
 - ست ندوات لعرض نتائج الدراسة في شباط ٢٠١٣

٢- يأتي برنامج الاستشارات العامة الحالي من قبل استشاري دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة إعادة الإسكان على النحو التالي:

الزمن	المكان	المحضور المقترح
الجمعة ٢٥ نيسان العاشرة صباحاً	دار عمّاطور	الأشخاص المتأثرين بالمشروع
الجمعة ٢٥ نيسان الثانية من بعد الظهر	بلدية مزرعة الشوف	الأشخاص المتأثرين بالمشروع
السبت ٢٦ نيسان العاشرة صباحاً	قاعة الكنيسة في بسري	الأشخاص المتأثرين بالمشروع
السبت ٢٦ نيسان الثالثة من بعد الظهر	بلدية مزرعة الصنبر	الأشخاص المتأثرين بالمشروع

٣- بعد تسليم التقرير النهائي وخطة إعادة الإسكان، سيتم إنشاء مركز معلومات للمشروع حيث سيتمكن الأشخاص المتأثرين بالمشروع من:
 - الاستفسار عن إجراءات الاستملاك
 - الإطلاع على المستندات والخرائط

32



خطة إعادة الإسكان



المسح الاجتماعي الاقتصادي ٢٠١٣ - ٢٠١٤

مع مشاركة التصميم الهندسي لسري مع مشتتة المنطقة على الانتهاء من الإستشاري الهندسي للمشروع قد تم إعداد ملف الإستملاك الذي سوف يشكل القاعدة الأساسية لمرسوم الإستملاك الجديد.

بناء عليه فإن إستشاري دراسة التقييم البيئي وخطة إعادة الإسكان قد تم تقسيم الأول من المسح الاجتماعي-الاقتصادي لمنطقة المشروع و هو في طوره إكمال القسم الثاني منه وتتمتع به.

تحديث البيانات والمعطيات الاجتماعية للدراسة التي تشمل على خطة إعادة الإسكان والية للتعويضات

التأكد من أن المسح الجديد سوف يغطي كل العقارات التي سوف يشتمل عليها مرسوم الإستملاك



عدد العقارات والمساحات المعتارة بحسب القضاء

القضاء	المنطقة العقارية	مجموع العقارات الخاصة للإستملاك	عدد العقارات الخاصة المطلوبة بالكامل	عدد العقارات الخاصة المطلوبة الجزئي	المساحة المطلوبة إستملاكها بالهكتار	نسبة الأراضي الخاصة للإستملاك
الشوف	عصافور / حرارة جندل	310	279	31	160	31%
	مزرعة الشوف	277	223	52	120	23%
	مزرعة الشوف	59	36	19	42	8%
	قرية بسري	13	9	4	18	3%
	بشرا	14	6	8	8,8	2%
	بشرا	9	5	4	6,8	1,3%
المجموع الفرعي لقضاء الشوف		681	595	126	338	69%
جزين	الحداد	80	70	10	48	9%
	الخراف	69	64	5	46	9%
	بسري	74	62	12	44	9%
	بطين	28	15	13	10	2%
	القنطرة	4	3	1	6	1,2%
	بشرا	27	19	8	4	0,8%
المجموع الفرعي لقضاء جزين		285	231	54	159	31%
المجموع الإجمالي ضمن منطقة المشروع		966	786	180	517	100%
الإستملاك العامة من طرفات و حرم الشوف					53	
المجموع العام					570	

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

الإستملكات وإعادة الإسكان

إن إستملاك الأراضي والحيازات سوف يتم بحسب:

✓ قانون الإستملاك اللبناني الصادر عام ١٩٩١؛

✓ سياسة العمليات وإجراءات البنك الدولي (رقم OP.12) بخصوص إعادة الإسكان القسري.

بالرغم من أوجه التشابه الجديدة ما بين المرجعيتين، إلا أن السياستين تختلفان اختلافًا في خمسة جوانب والتي سوف يقوم مشروع سد بسري بسد العجوزات فيما بينها كالتالي:

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

الإستملكات وإعادة الإسكان

نقاط التباين	إجراءات التخفيف المقترحة لسد فجوات التباين
إستشارات الهيئات الفاعلة للمشروع	• إستشارات عامة قد خُذت في الشدات المشتركة حول منطقة المشروع وفي العاصمة بيروت؛ • سوف ينشأ التقييم على المشروع مركز معلومات خاص بالمشروع.
التواصل مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع	• إستشارات عامة قد خُذت لإستطلاع رأي الأشخاص المتأثرين بالمشروع. • أعلن المشروع عن خط هتفي لتواصل مع العامة فيما يخص خدمات الإستشارات عامة التي تُعد (03-867799) بالإضافة إلى رقم فاكس (01- 869026) و بريد الكتروني: BSWA.12002@cdrgroup.com - www.cdr.gov.lb
نطاق التعويضات	• كل العقرات سوف تعويض بحسب كثافة الإستبدال كاملة؛ • إن التعويضات سوف تنفذ كاملة لمستفيديها وذلك قبل تنفيذ قرار وضع اليد على أي عقر أو أصول.
إستهداف أفضيا الإحجاف	• يقع سكن الأشخاص المتأثرين بالمشروع، أو أصحاب المثل المحدود، من إستهداف أي قرار إستبدال برونه محددًا، سوف يقوم المشروع بتغطية التكاليف التمويلية لعمليات إستبدالهم.
تعويضات للمتضررين غير المتمتعين بالحقوق القانونية	• سوف يتم تعويض هذه الفئة من الأشخاص بحسب التكاليف التي تكبدوها لتحسين ظروف السكن (الهجرة/ إتجاهية الأرض الزراعية وإيج.



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

التعويض عن الإحجاف ١/٢

✓ إن آلية التعويض عن الإحجاف هي من متطلبات سياسة العمليات وإجراءات البنك الدولي بخصوص إعادة الإسكان القسري وتعتبر إجراء إضافي لما يتضمنه القانون اللبناني.

✓ شكوى الإحجاف ترفع إلى السلطات المحلية التي تقيم أهليتها.

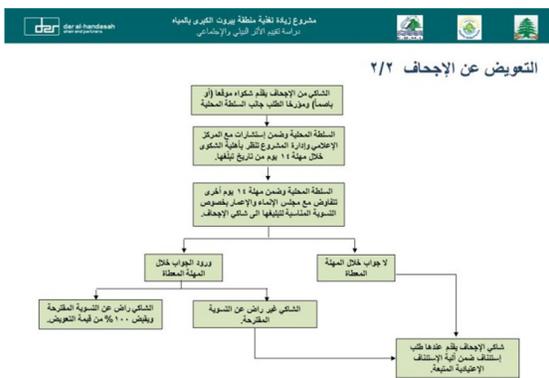
✓ يمكن للشاكي أن يسأل قيمة التعويض ولكن ليس عملية الإستملاك ووضع اليد.

✓ إن هذه الآلية تجنب المتضرر إعياء وتكاليف التنقل لمسافات بعيدة وتعقيدات تقديم طلبات الإستئناف لدى المراجع المختصة.

شكوى التعويض عن الإحجاف تسلّم باليد إلى السلطات المحلية كالتالي:

- 1) أشخاص ذوو حق شرعي: يمكن تقديم شكواهم بعد إبلاغهم بقرار الإحجاف المستلكت بقيمة التعويض وقبل تقديم طلب إستئناف أمام المراجع المختصة إذا ما شأنا، لذلك
- 2) أشخاص من غير حق شرعي: يمكنهم رفع شكواهم في أي وقت بعد صدور مرسوم الإستملاك.

وفي كلا الحالتين يستطعن الأشخاص المغر قاترين رفع رفق شكواهم خطيا للإستعانة بالبلدية أو بفرع العمل ضمن مركز معلومات المشروع.



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

المراحل الزمنية

المرحلة	الفترة المخصصة لها
الإبلاغ والإعلان	خارجي التنفيذ
التحقيقات	بحسب تسارع نطاق الإستملاك
تسليم طلبات الإستئناف	٣٠ يوماً اعتباراً من تاريخ تعليق تنفيذ لجنة الإستملاك
دفع التعويضات	قبل تنفيذ قرار وضع اليد والإحجاف.
وضع اليد والإحجاف	بعد ١٥ يوماً من تاريخ تعليق قرار الإحجاف إذا كان القرار خاتماً، بعد ٣٠ يوماً من تاريخ تعليق قرار الإحجاف إذا كان القرار يعرض على مشاورة، وفي الحالاتين، يحدد 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 والاجتماعي وخطة إعادة الإسكان سوف تتوفر عبر التالي:

- الموقع الإلكتروني لمجلس الإسماء والإصدار ومركز المعلومات التابع للمشروع. سيتمن حده لاحقاً،
- في الزورات المختصة وكذلك في بلديات القرى المحيطة بموقع المشروع.

سوف يتم الإعلان عن أماكن نشر التقارير أجداه في وسائل الإعلام في الأوقات المحددة لها.

آلية التعويضات ١/٣

معايير الأهلية

تم وضع معايير الأهلية للتعويضات المقترضة تحمي كل من الحكومة اللبنانية والأشخاص المتضررين من المشروع. عداد هذه المعايير هو تحديد تاريخ لتوقف الأهلية للتعويضات لمنع الانتقال الانتهاري الى منطقة المشروع

بناءً عليه حدد مجلس الإنشاء والإعمار رسمياً تاريخ ال

٢٠ من آذار ٢٠١٤

كحد زمني لتوقف الأهلية للتعويضات والمساعدات الأخرى للأشخاص الفاقدين حديثاً الى متعلقة المشروع أو الذين يقومون بإدخال تحسينات ضمن حيازاتهم الموجودة أصلاً، بعد هذا التاريخ.

آلية التعويضات ٢/٣

الأشخاص المؤهلين	عدد الأفرار	التعويض عن:	التعويضات المستحقة
القبائل	١٧	الأرض المزاول النباتات الاشجار والحدائق أسفل الأرض سبل سكب العوار	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين، بملفئة الإسهال وبموجب كميات اجرة الإستبدال، بما في ذلك: • تقديم الأرض • حصاد المحصول والزراعي • تكاليف التأمين الزراعي والنباتية (القبائل) • تكاليف اعادة التأهيل والسكان في ظروف مشابهة لما قبل التكاليف • بدلات تأهيل أي أرض زراعية في نفس الظروف الإنتاجية التي كانوا يتعاملون قبل المشروع • بدلات انتقال كافة نقل كافة المعدات المنزلية، الترفيهية وآلة في المكان الجديد.
	855	الأرض المزاول النباتات	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين، بملفئة الإسهال وبموجب كميات اجرة الإستبدال، بما في ذلك: • حصاد المحصول والزراعي • حصاد الأشجار • تكاليف اعادة التأهيل والسكان في ظروف مشابهة لما قبل التكاليف • بدلات تأهيل أي أرض زراعية في نفس الظروف الإنتاجية التي كانوا يتعاملون قبل المشروع • بدلات انتقال كافة نقل كافة المعدات المنزلية، الترفيهية وآلة في المكان الجديد.
الفقير من القبائل	47	الارض النباتات الاشجار الحدائق أسفل الأرض سبل سكب العوار	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين، بملفئة الإسهال وبموجب كميات اجرة الإستبدال، بما في ذلك: • حصاد المحصول والزراعي • حصاد الأشجار • حصاد الحدائق من دون أن يحل الفرضي سوف يتم التعويض عنهم بكمية التعويضات التي أخذوها في المزرعة أو الأشجار وذلك بمقتضى كميات اجرة الإستبدال على أساس كل حالة على حدة • تكاليف اعادة التأهيل والسكان في ظروف مشابهة لما قبل التكاليف • بدلات تأهيل أي أرض زراعية في نفس الظروف الإنتاجية التي كانوا يتعاملون قبل المشروع • بدلات انتقال كافة نقل كافة المعدات المنزلية، الترفيهية وآلة في المكان الجديد.

آلية التعويضات ٣/٣

الأشخاص المؤهلين	عدد الأفرار	التعويض عن:	التعويضات المستحقة
القبائل	٥٨	الارض المزاول النباتات الاشجار الحدائق أسفل الأرض سبل سكب العوار	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين من هذا الملفئة بملفئة الإسهال، بما في ذلك: • حصاد المحصول والزراعي • حصاد الأشجار • حصاد الحدائق من دون أن يحل الفرضي سوف يتم التعويض عنهم بكمية التعويضات التي أخذوها في المزرعة أو الأشجار وذلك بمقتضى كميات اجرة الإستبدال على أساس كل حالة على حدة • تكاليف اعادة التأهيل والسكان في ظروف مشابهة لما قبل التكاليف • بدلات تأهيل أي أرض زراعية في نفس الظروف الإنتاجية التي كانوا يتعاملون قبل المشروع • بدلات انتقال كافة نقل كافة المعدات المنزلية، الترفيهية وآلة في المكان الجديد.
الفقير من القبائل	٥٥	الارض المزاول النباتات	سوف يتم تعويض الأشخاص المتضررين من هذا الملفئة بملفئة الإسهال، بما في ذلك: • حصاد المحصول والزراعي • حصاد الأشجار • حصاد الحدائق من دون أن يحل الفرضي سوف يتم التعويض عنهم بكمية التعويضات التي أخذوها في المزرعة أو الأشجار وذلك بمقتضى كميات اجرة الإستبدال على أساس كل حالة على حدة • تكاليف اعادة التأهيل والسكان في ظروف مشابهة لما قبل التكاليف • بدلات تأهيل أي أرض زراعية في نفس الظروف الإنتاجية التي كانوا يتعاملون قبل المشروع • بدلات انتقال كافة نقل كافة المعدات المنزلية، الترفيهية وآلة في المكان الجديد.
المجموع ادم	238		

مؤشرات التعويضات للأراضي والحيازات الغرضة للإستعمال

إن مؤشرات التعويضات الواردة لاحقاً تساوي **كلفة الإستبدال للأراضي** وللأصول المصاحبة ولا تتعدى في الوقت الحاضر كونها قيمة توجيهية فقط

إن هذه المؤشرات غير ملائمة لأي من الأفرار لاحقاً نظراً الى أن قيمة التعويضات النهائية سوف تصدر عن لجنة **الإستثمارات** في مراحل لاحقة من المشروع.

يحق لأي من الأفرار الاعتراض على التخمين المعطى للمعار أو الأصول وذلك بتقديم طلب إستئناف جائب **لجنة الإستئناف**

إن **لجنتي الإستثمار والإستئناف** هما هيئتان تتمتعان باستقلالية تامة وغير مرتبطتان بمجلس الإنشاء والإعمار

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

مؤشر التعويضات للأراضي والحيوانات الغرضة للإستهلاك ١/٣

المترادف	الأراضي
50,000	أرض زراعية ، محمية تنهير
50,000	غابة صنوبر طبيعية
40,000	أرض زراعية حتى بعد أقل من 100 م من النهر
40,000	أرض زراعية حتى بعد أكثر من 100 م من النهر
40,000	أرض مغطاة
40,000	أرض مغطاة ممتدة مع غطاء نباتي جيد
40,000	غابات طبيعية أخرى
40,000	أرض ممتدة مع غطاء نباتي طبيعي
30,000	أرض ممتدة مع ممتلكات مع غطاء نباتي السميك
30,000	أرض ممتدة أو مع غطاء نباتي طبيعي
20,000	أرض ممتدة مع صنوبر على المنح
20,000	الغابات
500,000	بناء مستحدثاً
100,000	منازل من حجار الخفان
100,000	منازل قديم برص
50,000	أرفق تقريبي من المظنون
50,000	بناء قديم مهتم
50,000	بناء قديم
50,000	أرفق ضال
25,000	مأوى من الخشب أو البلاستيك
15,000	مخيمات/منازل جدران من المظنون وأرضية
10,000	خيمة من القماش

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

مؤشر التعويضات للأراضي والحيوانات الغرضة للإستهلاك ٢/٣

المترادف	الزراعات الحقلية
50,000	أرز
50,000	أنواع وورد أخرى
20,000	فريز
20,000	بندورة
20,000	خضراوات
20,000	ساقوف
10,000	عمر أبيض خبز
10,000	الفاكهة حلو
10,000	حقل
5,000	حديق
المترادف	البنوع المختلفة من تغطية بالمظن
600,000	جداري بيضاء بلاستيك محظف حديد إطار معدني
100,000	منازل أرضية مبنية من المظنون
20,000	منازل زجاجية وشبكات الري
10,000	بيوت بلاستيكية زراعية
1,500	خيمة جديد
1,000	خيمة عمر نشأ
1,000	السائل جديد
15,000	قناة مياه مغطاة من المظنون
7,000	شبكة جديد
5,000	تسيمة/تخطيطات ، من الإسلاك المعاصرة وأرضية
500	شريط شبك

dar al-handasah
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

مؤشر التعويضات للأراضي والحيازات الغرضة للإستملاك ٢٠٢٣

الأحجار		الأحجار	
زيد / الشجرة	صغير	زيد / الشجرة	صغير
400,000	1,500,000	صنوبر	
400,000	1,500,000	مشمش	
75,000	40,000	حجر	
75,000	40,000	سور	
75,000	40,000	سدان	
75,000	40,000	مستحلبات	
75,000	40,000	الحجر	
750,000	300,000	عظيرة	
750,000	200,000	دائري	
750,000	200,000	بندي	
750,000	200,000	كشافة	
750,000	200,000	نخل	
400,000	1,500,000	قوز	
400,000	1,500,000	كوكري	
400,000	1,500,000	كرومبا	
400,000	1,500,000	تراف	
400,000	1,500,000	رمان	
400,000	1,500,000	عوز	
400,000	1,500,000	لحاصي	
400,000	1,500,000	لوزين	
400,000	1,500,000	عشم	
400,000	1,500,000	كبر	
400,000	1,500,000	جفصين	
400,000	1,500,000	مشمش	
400,000	1,500,000	سدان	
400,000	1,500,000	بومبي	
300,000	1,500,000	سماق	



dar al-handasah
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
(المرحلة الثانية)

شكراً

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
(المرحلة الثانية)

Greater Beirut Water Supply Augmentation Project
Environmental and Social Impact Assessment
(Phase 2)

dar al-handasah
مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

شكراً لمشاركتكم
نرحب بتعليقاتكم
تبقى فرصكم للتعليق مفتوحة لمدة ستة أيام عمل

- الرجاء ترك استمارة التعليقات بحوزتنا بعد تدوين أسئلتكم وتعليقاتكم عليها
- بليساتكم إرسال تعليقاتكم لـ BWSA 12002، وإرسالها بالفاكس على الرقم ٠١/٨٦٩٠٢٦
- بليساتكم إرسال تعليقاتكم على البريد الإلكتروني التالي: BWSA.12002@dargroup.com
- هاتف او رسالة قصيرة على 03-867799

نتطلع لسماع آرائكم

Log of Calls and Emails from the Public to GBWSAP-Dedicated Phone and Email

Date	Time	Caller	Contact Details	Village	Essence of Comments	Essence of Answer	Further Action
22/04/20	8:27	Mr. Hasib Abboud	03-127762	Ghbatiyeh	Caller claims to be the owner of lands in Ghbatiyeh and objects to their not being any public session in his village or the posting of maps and other information.	Dar explained that consultation sessions had been held in those villages with most affected plots. However, all municipalities, including Ghbatiyeh had been send a copy of the Executive Summary of both the ESIA and the RAP prior to consultation, and these should be made available to interested parties, including land owners. Notwithstanding this, the expropriation map is available on the CDR website at www.cdr.gov.lb .	Dar subsequently forwarded the caller the CDR website address.
26/04/20	06:48	Mr Amine Beainy	03-509666	Not stated	Caller claimed to be one of the landowners in the valley but had not been invited to any meeting. <i>'with God's will we shall not allow the inundation of that Paradise inherited from our ancestors to supply strangers with water.'</i>	Answer essentially as above. The caller was thanked for his comment and ensured it would be noted.	No further action.
29/04/14	9:20	Maroun Sleiman Karam	07-800788	Benwati	Caller claimed to be a landowner and asked how he could check the numbers of plots to be expropriated.	Caller advised to check the maps displayed in Bisri village hall or he could go to the CDR website.	No further action.

Date	Time	Caller	Contact Details	Village	Essence of Comments	Essence of Answer	Further Action
29/04/14	9:40	Ghassan Abou Sleiman	01-871258	Harf	Caller claimed to be a land owner wanting to check the number of his plots and if they will be expropriated or severed.	Caller advised to check CDR website.	No further action.
28/04/14	13:09	Yusef Sanan	yusef.sanan@gmail.com	Midane	Claimant suggested that the borders of some plots as shown on the expropriation plans are incorrect.	The caller was referred to the CDR website and that notwithstanding the boundaries shown, all land boundaries and asset take would be formally re-confirmed during expropriation.	Dar subsequently forwarded the caller the CDR website address.

A2 - ESIA Consultations

Jan – Feb 2013

Introduction

As part of the GBWSAP Consultation and Communications programme, another set of Public consultations sessions were undertaken to disseminate the results of the ESIA study. They presented the results and recommendations of the ESIA study in different venues for institutional stakeholders, for local PAPs in the villages in the vicinity of the proposed Bisri dam, and for Greater Beirut residents. Details of these meetings are given in the following Table.

Public Consultation Session	Venue, Date and Time	Total No. Attendees
Institutional Stakeholders	CDR, Central Beirut Wednesday 30 January 2013, 10am.	13
Local authorities and residents in the vicinity of the dam site	Midane Municipality Saturday 2 February 2013, 10am	36

Local authorities and residents in the vicinity of the dam site	Mazra'at ed-Dahr Municipality Saturday 2 February 2013, 3.30pm	15
Water consumers of Greater Beirut Area	Hadat Municipality Wednesday 6 February 2013, 5pm	10
Local authorities and residents in the vicinity of the dam site	Aamatour Municipality Saturday 9 February 2013, 10am	28
Local authorities and residents in the vicinity of the dam site	Mazra'at Echouf Municipality Saturday 9 February 2013, 2:30pm	35

The date and timing of all meetings were agreed with individual municipalities. The village sessions were scheduled at weekends and early evenings week-day for Beirut Water Consumers to allow the maximum number of concerned people to attend.

Each session commenced with the introduction by the Project Proponent in which the scope, objectives and an update about of GBWSAP advancement were shared with the audience. The Consultant (Dar Al-Handasah), then gave a power point presentation covering the project base line conditions, the potentially expected impacts and mitigation measures and the study recommendations. The floor was then opened to attendees to air their comments and concerns. In order to focus on the expected concerns of the different audiences, the presentations varied slightly between sessions. The proceedings of all sessions were in Arabic.

As attendees arrived they were given a handout that related the content and the intent of the meeting. Shortly after the meeting commenced, to allow for late-comers. Attendance Sheets were circulated on which names, contact details and signatures were collected. As at previous sessions, attendees were given the option to make comments or ask questions verbally or in writing. Those doing so verbally were also asked to record what they said in writing so that in addition to the immediate verbal response, a formal written response, could be provided. In the event, few attendees chose to record their comment in writing and as a back-up, one of the Consultant's team transcribed much of what was said.

Attendees generally conducted themselves in an orderly fashion. Many of those in the vicinity of the dam recognised the potential for water supply, hydropower, and waterside developments, and were generally in favour. The most opposing concerns were heard and recorded during the two public sessions held in Amatour and Mazra'at el-Chouf

municipalities. This was not a surprise to the ESIA study team considering that two thirds of the reservoir area will be taken from these two villages.

In the following pages the comments and concerns raised at each of the public consultation sessions are documented and a considered written response given. While audience response was good, they were less enthusiastic about committing their comments to paper. There are therefore unattributed comments recorded by the consultant in addition to those for whom a speaker was identified.

The primary issues of public concern were:

- The commencement date of construction works;
- The extent to which local populations will be served with water and/or hydropower;
- The returns for such project on local residents in economical and employment terms;
- The need to preserve archaeological, historic and cultural heritage;
- The impact on downstream and upstream irrigation water allowances;
- The future master planning of the lake surrounding area and plots classification;
- The impact of increased humidity on local microclimate due to a large water body;
- The fairness of compensations for expropriated lands;
- The connection roads from one to the other shoreline of the lake;
- The opportunities for tourism and other job creating initiatives the lake will afford;
- The impact on water quality due to lack of wastewater treatment across the villages surrounding reservoir.

Session 1: Institutional Stakeholders Attendees

January 30, 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
 استشارات العامة - المكان: التاريخ: 30/1/2013 الساعة العاشرة صباحاً
 جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	دار الهندسة	01-790002 ext. 2651	fay.mushantaf@cdrgroup.com	Fay Mushantaf
2	دار الهندسة	01-790002 ext. 2652	elie.abou.rejaili@cdrgroup.com	Elie Abou Rejaili
3	Dar-Al-Handasah	01-790002	John.Davey@cdrgroup.com	John Davey
4	مديرية الشؤون العقارية	01/648753		Mona Sarieddine
5	مجلس البعثة العامة	01/981430	assem.fidawi@cdrgroup.com	Assem Fidawi
6	المديرية العامة للإدارة العامة - منطقة الضواحي الشمالية	01/610125	majid.hashem@hoteit.com	Majid Hashem
7	وزارة الصحة العامة	03/330747	bahij.aarbid@hoteit.com	Bahij Aarbid
8	وزارة البيئة	01/976555 ext 499	v.sassine@moe.gov.lb	Vivianne Sassine
9	وزارة البيئة	01/476555 ext 448	h.hoteit@moe.gov.lb	Hasan Hoteit
10	وزارة الزراعة	01/849693	mhbanna@agriculture.gov.lb	Maya Mhanna
11	المديرية العامة للآثار	05/747105	rafy.gergian@antiquities.gov.lb	Rafy Gergian
12	المجلس النهريني لتيار الليطاني	03/280226	nabil.aamasheh@hotmail.com	Nabil Aamasheh
13	دار الهندسة	-	suhail.srouf@cdrgroup.com	Suhail Srouf
14				
15				

Institutional Stakeholders, CDR - 30 January 2013		
No	Name	Affiliation
1	Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
2	Elie Abou Rejaili	Dar Al Handasah
3	John Davey	Dar Al Handasah
4	Mona Sarieddine	Directorate of Cadastral Affairs
5	Assem Fidawi	Council for Development & Reconstruction
6	Majid Hashem	General Directorate for Administration and Councils / Ministry of Interior and Municipalities
7	Bahij Aarbid	Ministry of Health
8	Vivianne Sassine	Ministry of Environment
9	Hasan Hoteit	Ministry of Environment
10	Maya Mhanna	Ministry of Agriculture
11	Rafy Gergian	General Directorate of Antiquities
12	Nabil Aamasheh	Litani River Authority
13	Suhail Srouf	Dar Al Handasah

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: CADP الزمان: ٢٠١٢/١/٢٠

أسئلة وملاحظات

الإسم

فيضان ساين

المؤسسة

وزارة البيئة

الملاحظات والأسئلة

* تم التطرق إلى عملية الترسيب و تنظيف الخزانات عند الحاجة،
لكن السؤال هو عن كيفية التنظيف لخزان سبعة ٢٠١٢م.

* لدى السؤال حول المواد المستخدمة في التسقيف وفي
صانع، ثم إن السؤال هو عن عملية التسقيف كونه المواد المذكورة
في الدراسة هي من فلان الكفري مع قو السد.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: جبل الزنات الزمان: الـ ٣٠ / ١ / ٢٠١٣

أسئلة وملاحظات

الإسم الدكتور. إيجي عزي

المؤسسة وزارة الصحة العامة

الملاحظات والأسئلة

١- تلفت النظر الى أهمية مواكبة بناء الرد مع بناء شبكات الصرف الصحي في المناطق الخطية بالمدن بعيداً بمصادر المياه وصولاً للبحر والشهيد خالد

٢- أهمية دراسة تقييم المنطقة الخطية بالبحر واعتماد تطويرها سياسياً وبالتالي وضع خطط توصيل المياه الى المناطق مع بناء طرق وشبكات بني تحتية مختلفة وصرف صحي وسواها

٣- معالجة مواقع احتمالات التلوث : المراقبة والمعالجة

→ مصدر المياه

→ البحيرة

→ الخزانات

→ التناوب

→ وصول الشركة → المنزل



مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:CDR..... الزمان: ١/٢ / ٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم مجيد هاشم

المؤسسة المديرية العامة للإدارة والمجالس المحلية - وزارة الأوقاف والبلديات

الملاحظات والأسئلة

التوضيح بالنسبة للمخطوط: العريضة التي تم شرحها هوشكي كافي
أما بالنسبة للأسئلة فقد تم عرضها خلال المناقشة والحماية على

Summary of issues raised at the Institutional Stakeholders session

30 January 2013

Comment(s) by Bahij Aarbid - Ministry of Health	Consultant's Response
It will be important to construct simultaneously the dam and the complete sewage networks of the surrounding villages currently discharging to the river.	The government recognises the problem. Most villages already have sewage collection, and the construction of sewage treatment for all those villages within the dam catchment will now be prioritised.
I would like to stress the importance of studying the future of the region around the reservoir, the possibility of development of tourism and thus develop a master plan for the next stages with the construction of roads, various infrastructures, sewerage system and other.	The ESIA included recommendations for a <i>Master Plan for Bisri Lake Shoreline and Surrounding Area Development</i> , and for sewerage schemes for all villages within the dam catchment area.
Treatment of the potential pollution emission sources: monitoring and treatment <ul style="list-style-type: none"> • Water source • Reservoir • Tanks • Distribution Pipes 	The draft ESIA report has tackled this issue in identifying the potential sources and recommending the needed mitigation measures to counter the adversities.
Comment(s) by Vivianne Sassine - Ministry of Environment	Consultant's Response
Has raised the concern about the way of cleaning such a reservoir capacity of 128 Mm3 of sediments and other unwanted materials.	This is essentially a design issue. Sluice gates will be provided at the bottom of the dam so that during periods of high inflow, water released flushes the accumulated sediment.
Will the dam construction materials such as concrete, stones, gabions, etc be excavated in-situ ?	All natural materials; rock, sand, gravel, aggregate, clay, are expected to be resourced in the vicinity of the construction site, within the reservoir area.
Comment(s) by Majid	Consultant's Response

Hashem - Ministry of Interior and Municipalities	
The presentation was sufficiently clear enough, and questions has been discussed and answered.	The Consultant is pleased to record your satisfaction.



Institutional Stakeholders Session

Wednesday 30 January 2013

Midane Municipality Attendees February 02, 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
 استشارات العامة - المكان: بلدية الميدان - الزمان: 02/02/2013

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم
		02/188877	بلدية الميدان	العماد شربل بوفخمة
		07/373490	بلدية الميدان	قاسم بخت سنان
		03/608027		شربل - ادمع عواد
		03/748810		د. انطوان عواد
		07/180108		ياروسلوا كوزيا
		07/180744	مختار الخليل	يوسف الفخيل
		07/189253	عوضات بيري	جان حبيقة
		03-210780	خبرناك وارتقادي	البربر عواد
		03-944377	مختار الميدان	ماريا منيا حبيقة
		03/162086		سبون حبيقة
		03/922920		صبري حبيقة
Joh. C. Davary	Joh. Davary@dary.com	01-79002	Dav Al-Hamoud	يوسف داوي
	F. C. Hamaoui@hamaoui.com	02/150200	"	العماد شربل بوفخمة
	assum@ced.gov.lb	01-981431	بلدية الميدان	عالم حدادي
			بلدية الميدان	ايمن ابو حيدر

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
 استشارات العامة - المكان: بلدية الميدان - الزمان: 02/02/2013 at 10:00am

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم
	fay.mushantaf@day.com	01-790002 ext. 2651	دار البربر	خديجة عشتق
	Nasir.Nasir@day.com	01-790002 ext. 2652	دار البربر	عياض
		03/731071	المعهد الوطني للتحليل	العماد محمد سنان
		03/315902	مركز دكتور العماد	د. محمد مديني
	mosama@qhalah.com	03/163629	دنيا بلدية الميدان	نورما طنوس الفخيل
	mohamed.ahmed@day.com	+33640132205		انطوان عواد
	marie.de.farhat@day.com	03/453560		ماريا دوفينا عواد
	za-ziz@hamaoui.com	+336159		نظيرة عواد حبيقة
	graziella.ahmed.Chbat@amir.com	01/280630		غraziella عواد حبيقة
	choukri.abu.khalil@day.com	04/444022	Petit Comfort	شارل أبو خليل
		03/844012	اعمال حرة	فادي حبيقة
	w.g.gh.ahmed@day.com	20/300442	Barman	محمد ابي حيدر
				فايزة حبيقة
		03/527190		العماد محمد سنان
		03-583037		انطوان عواد
		07/800201		وديع حبيقة
		03/042922		انطوان طانوس عواد
		03/823211		نايف طانوس عواد
		70/201602		جان كوند شربل عواد
		03/787022		ايمن شربل عواد

Midane Municipality – 02 February 2013		
No	Name	Affiliation
1	Charbel Youssef Aoun	Lawyer – Midane Municipality
2	Chaker Youssef Seyyen	Midane Municipality
3	Charbel Abou Samra Ou'wad	Resident
4	Antoine Ou'wad	Doctor
5	Maroun el-Khoury	Resident
6	Youssef el-Ojeil	Mokhtar of Bhannine
7	Jean Hobeika	Council of Municipality
8	Albert Youssef Ou'wad	Financial and Economy counseling
9	Maroun Nassib Hobeika	Mokhtar of Midane
10	Raymond Habib Youssef	Resident
11	Georges Farhat	unaffiliated
12	John Davey	Dar Al Handasah
13	Charbel Harfoush	Lawyer
14	Charbel Badr	unaffiliated
15	Assem Fidawi	Council for Development & Reconstruction
16	Elie Abou Rejaïli	Dar Al Handasah
17	Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
18	Mia Nasr	Dar Al Handasah
19	Mohamad Kassem	Ministry of Interior
20	Hasan Aalawiyieh	Ministry of Health
21	Norma Tannous Feghali	Chief of Midane Municipality
22	Antoine Ou'wad	Grass Valley Company & lands owner
23	Marie-Dominique Ou'wad Farhat	Resident
24	Nazira Ou'wad Sabbagha	Resident
25	Graziella Youssef Ou'wad Shbat	Resident
26	Charles Abou Sleiman	Petit Confort s.a.r.l
27	Fadi Hobeika	Free lancer
28	Georges Abi Akl	Free lancer
29	Fadi Hobeika	Resident
30	Elie Harfoush	Resident
31	Antoine Wehbeh	Resident
32	Wadih Harfoush	Resident
33	Abou Samra Tanios Ou'wad	Resident
34	Naji Tanios Ou'wad	Resident
35	Jean-Claude Charbel Ou'wad	Resident
36	Elie Charbel Ou'wad	Resident

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة

المكان: بلدية الميطلة الزمان: ١٣/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم

د. نوري العجيل

المؤسسة

مؤسسة طمان

الملاحظات والأسئلة

هناك أرقام عالية غير ملحوظة على الرقعة والمقارنات
موجودة داخل هوض البحيرة؛
هناك إعمار مرفوعة في المنطقة يجب البنية عليها
يجب تظليل هوض مياه البحر للمقارنة المنطقة بالبحر كون
هذه المقارنة بحاجة ماسة للمياه (مياه شقفة ومياه ري)

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة

المكان: الميدان الزمان: ٢٠١٣/٢١/٢٠ ١٠ صباحاً

أسئلة وملاحظات

الإسم

المحرم شمس الدين جبريل

٠٢١٧٥٤٥١٥

المؤسسة

مركز مقارنات متقدمة للبيروت

الملاحظات والأسئلة

١- مهلة التصديق؟

٢- مهلة التنفيذ؟

- ٣- ما هي الأضرار المتوقعة للمركز في موقع العمل وبنفازي هذا السد؟
- ٤- هل هناك مشروع تصريف قديم لا يخدم المنطقة المتعددة بالبحر؟
- ٥- الاحتياط - والسكان البيئية والأثرية لمنع التلوث المتناهي المحيطة بالبحر؟



مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:بلدية الميران..... الزمان:صباحاً.....

أسئلة وملاحظات

الإسم الحامي شيل يوسف عون

المؤسسة بلدية الميران

الملاحظات والأسئلة

لجبي الإهتمام بالامر الحي قبل السير مع بناء السد
الإهتمام بما هو شأننا نحن المنطقة كآمنه بيئيه ما قبله مشاريع بيئيه
من شأننا ان نجيب المنطقة الى جامعة طرسه الربا
نحن مع تأمين مياه الشرب الى مدينة بيروت الكبرى سواء في التوسيع في
السحب الجبلي لقيم فيها ، وبالطبع يجب الإهتمام بتل مامن شأننا نحن
المنطقة

وأنا بحت بنأمن طرف صعبه فإلنا طرق الحمازة والبحيرة
كما وأننا فتمه تنفيذ المشروع يجب الحفاظ على طرق القرى التي ستكون
صراً لنا نحن وعزها من الأثر من المهددات

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بلديات الميطار.....الزمان: ١٢/١٢/٢٠١٢.....

أسئلة وملاحظات

الإسم

نورما طوقى الفغالي

المؤسسة

رئسي بلدية الميطار

الملاحظات والأسئلة

قبل البدء بالتفتور يجب البدء بتقدير
الرقم العملي

في سياق الإهتمام بالسنة م عدم تلوّث
المياه والمثل محفوظا اعلانا في
الزحف حيث التلوثا و الرواشح
يشكل خطر جسيم السكان

في سياق INFRAStructure حوالى
المير يلمت لا يتقام البناء بطريقة
عشوائية

وأخيرا نشكركم لاه الشكر لاهل ونشكر
الاهل مشنك على المعافرة الراضية

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة

المكان: التاريخ: الزمان: 2/02/2013

أسئلة وملاحظات

Antoine AOUN

الإسم
انطوان عون

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

- En tant que propriétaire de terres privées dans l'expropriation du projet, je me pose de quelques questions concernant:
 - l'atténuation de nos terres? car les exemples exemples parisiens 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, (Médane)

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: المبدأ الزمان:

أسئلة وملاحظات

الإسم المختار: عائده حبيب

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

1- الإختار بعوض الإختيار الأهمام بتنفيذ مشاريع الطرق الموصلة
إلى مكان السد وما حوله وخصوصاً تنفيذ تخطيط طريق الميدان الخريف -
تصميم - بري التي هي بطول 6 كلم حتى بلدة بري

2- الأهمام بمشروع الصرف الصحي التي يجب ان تصعد به العمل الفعلي في
مشروع السد وابعاد محلات تكرير لها.

3- يجب لكل حائمت الى المعام الأثرية في منطقة مرج برب وصرح محافظون
صراً بلفتت وصرها كانت لوصفها ضمن منطقة السد في بناء محطتي
معد فمطرها ولجعلها من المناطق السياحية والأثرية لزيارة والأطراف عليها

صحة / المبدأ
عائده حبيب

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الميزان الزمان: ٢٠١٢/٩/٢٣

أسئلة وملاحظات

الإسم
فاروق دوميبيك عواد فرحات ٥٥/٤٥٢٥٦٥

المؤسسة
bica 800@hotmail.com/marido.Farhat.Gmail.com

الملاحظات والأسئلة

اشكر القيمين على الدراسات
المجلس الإنماء والإعمار، كذا المشروع اللباني
ومناخ الطاقة، البيئة، الصحة والوظيفة
اشترككم للمشروع.

الهاجس كبير: أولاً التحويلات
على المالكين هل ستكون منصفة؟ علاوة ان كل
المصفي زراعية تعيش من اراضيها.

ثانياً الطيف المارني الازفة المدجودة تمت
قده الاراضي مع تد ضخم هل ستؤثر بيئياً
جيولوجياً، فزات وفيزياء.

ثالثاً الأثر البيئي الجلي: رطوبة وتغير ضايفي
وتلوث هائل لانه لن يكون كالعادة صانق متابعة
Maintenance.

ولكن تلك حال نرجو ان يكون محل صرا مأخوذ بالاعتبار
يا فيه غير منطقتنا ولبنان.
D.F.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الميزان الزمان: شهر شباط 2013

أسئلة وملاحظات

الإسم

جان حبيقة

23/1/2013-03

المؤسسة

عضو مجلس بلدي - الميزان

الملاحظات والأسئلة

1- العقارات المجاورة للحق اذ ادر هل تتفيد من ري المزروعات في الحد ؟

2- اذا كان العقار خصم منه قد اشتملكه وداخل هذا الاستملاك يوجد نبع ماء يتفيد منه كل العقار فما صفة الري هل تحف لهذا العقار للخصم المتبقي منه ان يتفيد من ماء الري المزروعات ؟

**Summary of issues raised at Midane Session
2 February 2013**

Comment(s) by Youssef Botros el-Ojeil - Mokhtar Bhannine	Consultant's Response
On the list of lands to be expropriated, there are some missing plots.	The list posted today is 'work-in-progress', intended to give landowners, tenants and other users early warning of expropriation requirements. the Consultant will be pleased to take note of errors if contacted through as indicated at the presentation.
There are buried archeological ruins to be dug up before the commencement of works.	CDR and the Consultant are working with DGA to prepare a programme for the investigation, excavation, documentation and if feasible, removal, of archaeological and other cultural heritage remains.
To allocate water from the lake to the surrounding villages.	While the majority of water will be used to supply GBA, downstream abstractors will benefit from environmental releases to maintain existing abstractions and downstream ecology. Villages upstream will receive water by gravity from the future Barouk-Beiteddine scheme. Both are included in the National Water Supply Strategy.
Comment(s) by Masarra Jerjes Harfouche - Lawyer	Consultant's Response
Duration of project implementation and date of commencement of works.	The design consultant has suggested that the 3-year-period will be needed, while the ESIA consultant has suggested that these to be extended to a more realistic time frame of 5 years. The commencement of works will start once the designer will submit his tendered design and CDR will start then the call-for-offers procedure
What are the planned projects and works, not only in the dam-site, but in the reservoir area and its shorelines ?	The ESIA study has recommended the development of a Master Plan for Bisri Lake Shoreline and Surrounding Area, but this is currently outside the scope of the present contract.
Will there be any new land use classification for the surrounding lands?	The proposed Master Plan will include land reclassification and Parcellation for development.
What will be the mitigation measures to counter the environment pollution of surroundings areas?	As cited above, the ESIA study has proposed a Master Plan to be prepared to ensure the orderly and environmentally-responsible development of the surrounding areas. This would, need to include for effective measures to deal with sewerage, storm drainage and solid waste disposal such that it did not pose a threat to water quality. Various operational management procedures are also recommended. Further details are available from the Consultant via the contacts given in the presentation or

	from the ESIA report that will eventually be made public via the CDR website and World Bank <i>InfoShop</i> .
Comment(s) by Charbel Youssef Aoun - Lawyer	Consultant's Response
Address the issue of discharging sewage into the valley.	The ESIA calls for prioritising the establishment of complete sewerage and drainage networks for all villages within the dam catchment. Most villages already have collection networks, so what is most often missing is the treatment flows prior to discharge or reuse.
To give special care for the touristic projects that will have a major contribution into the region local economy.	The ESIA discusses the various opportunities and treats from induced development. A Master Plan as cited above is recommended to ensure the orderly and environmentally-friendly implementation of a wide variety of commercial and recreational options.
WE should be in favor of supplying GBA with water from the dam area since half of Lebanese population will be living in the targeted area.	Thank you.
Provide new roads in the surrounding villages and preserve the existing from damage due to heavy lorries.	The reservoir area itself contains no metalled roads. The Contractor will improve access to the dam site from the existing road. Other roads in the area will need to be upgraded and the Contractor will have to produce a Traffic Management Plan that avoids unnecessary congestion and delay to local traffic. With most construction materials coming from within the reservoir, construction traffic on public roads will be reduced.
Comment(s) by Norma Tanios Feghali - Chief of Midane Municipality	Consultant's Response
The sewerage network is a priority before constructing the dam.	The ESIA calls for prioritising the establishment of complete sewerage and drainage networks for all villages within the dam catchment. Most villages already have collection networks, so what is most often missing is the treatment flows prior to discharge or reuse.
Who will operate and maintain the project after its completion to prevent the pollution of lake?	The dam and reservoir will be operated by BMLWE, perhaps via a service agreement with a private facilities management company. Bisri water is already of a much higher quality than Qaraoun water, and the same severity of pollution will not occur. As mentioned above, sewerage of the catchment villages and shoreline development only in compliance with a master Plan and strict development guidelines will also arrest any potential for pollution.
Who will follow up the issue of	MEW via BMLWE and EDL will operate and maintaining the

village infrastructure so as to prevent abusive construction around the lake?	future project facilities. The ESIA study has outlined the likely operational requirements for Bisri dam. CDR will oversee the installation of sewerage schemes. Adherence to the master Plan will prevent abusive development.
Comment(s) by Antoine Ou'wad - Grass Valley Company and lands owner.	Consultant's Response
How will land values be estimated, considering the past discouraging experiences in Lebanon?	A Resettlement Action Plan is being prepared for the project. Expropriation will essentially follow Lebanese Law, with additional safeguards where necessary to meet funding agency requirements.
What about the protection of the nature and environment from pollution?	The ESIA identifies a wide range of potential environmental and social impacts, and proposes measures to avoid, mitigate or manage each during both the period of construction and subsequent operational life. Extensive environmental quality monitoring and reporting is proposed to ensure the adequacy of these measures.
Implementation of sustainable touristic projects in the whole region in general and in Midane in particular.	The ESIA study has identified a number of development opportunities. It will be the role of the proposed Master Plan to take these further.
Comment(s) by Maroun Nassib Hobeika - Mokhtar al-Midane.	Consultant's Response
The access roads to the dam and surrounding villages must be taken into account. More particularly the planned road connecting Midane, Harf, Ta'aid and Bisri villages with total length of 6 km.	The Contractor will have to prepare a Traffic Management Plan to ensure his activities do not cause undue delay and congestion. The proposed road will be further considered by the Master Plan, which will revisit the scheme in the light of the added attraction afforded by the dam.
Priority must be given to sewerage networks to prevent waste water discharging into the river.	As explained above, a condition of the Bisri scheme being a success is the installation of effective sewerage collection and treatment systems for all the villages within the dam catchment
All archeological remains from Marj Bisri and Amatour should be collected and exposed in a facility near the lake as a touristic attraction.	Among other initiatives to be undertaken, the ESIA study has proposed the establishment of Visitor Center for the dam and the lake, that would have both a recreational and educational function. it would be convenient to attach to it an Archaeological or Cultural Park in which the recurred remains could be displayed. Mar Moussa Church might also be resurrected here, but that would be the decision of the community and church authorities.
Comment(s) by Marie-Dominique Ou'wad Farhat -	Consultant's Response

Midane Resident.	
<p>Will the financial compensations to the lands owners be fair, considering that working the lands is the main income source of too many in the area?</p>	<p>Land expropriation will be undertaken in accordance with Lebanese Law, amended where necessary to also meet the requirements of the project funding agency. A Resettlement Action Plan, including land expropriation, detailing the extent of land take and the procedures for expropriation, is being prepared as part of the ESIA study.</p>
<p>Will the soil and geological formations beneath the dam sustain such a huge load? What will be its impact in inducing earthquakes?</p>	<p>Clearly the loading of the dam and the reservoir on the underlying geology is a significant issue and is being addressed by the dam design consultant. It is understood a seismo-tectonic study will be undertaken during the design process. Dam Safety Inspections will be a routine feature of operational procedure.</p>
<p>There are concerns about the negative impacts of the lac on the local environment with respect to increasing humidity, climate change, pollution, etc, especially that we are used to the poor maintenance of projects.</p>	<p>The ESIA has researched the likely impact on micro-climate, including rainfall, and humidity. it is currently expected the impact in the villages will be indiscernible, but perhaps more noticeable along the reservoir shoreline, particularly during the summer months when evaporation will locally increase humidity.</p>
Comment(s) by Jean Hobeika - Council of Midane Municipality	Consultant's Response
<p>Will the agricultural lands, adjacent to the project site, still get their irrigation water from the dam?</p>	<p>The agricultural lands downstream the dam will receive their irrigation waters by gravity from the dam from the regulated discharge. Productive lands upstream of the dam will receive water from the Barouk-Beieddine irrigation scheme that will be diverted off Nahr Barouk. No water is expected to be directly pumped from the lake.</p>
<p>If a part of a productive land, with a water spring included, is in the expropriated area and the other part is out of it, will that other part receive its irrigation water directly from the lac?</p>	<p>Such cases will be reviewed individually. If part of a plot is expropriated and the remaining part is rendered unviable, perhaps because of the loss of buildings, loss of access, or loss of water source, Lebanese law requires GoL to purchase the whole plot if the owner so insists.</p>



Midane Session

02 February 2013

Mazra'at el-Dahr Municipality Attendees February 02, 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
 المكان: مزراة الدهر الزمان: 02/02/2013 at 3:30 pm
 جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	فان مشانتف	دار الهندسة	01-790002 ext. 265	fay.mushantaf@darhandasah.com
2	Michel Kfoury	NOH	03/620611	MICHEL.KFOURY@NOH.COM
3	Hayat Eid	مزراة الدهر	07/1980090	
4	Yolande Kozhaya Eid	جمعية الشعلة الثقافية	03/445645	
5	Reine Eid	جمعية الشعلة الثقافية	07/980320	
6	Chadi Eid	مزراة الدهر	03/845289	
7	Jacques Eid	مزراة الدهر	03/463477	
8	Hassib Eid	بلدية مزراة الدهر	05/305-57	hassib@darhandasah.com
9	Jaafar Ghosn	بلدية مزراة الدهر	07/07101	
10	Dori Habib Eid	مزراة الدهر	07/07101	
11	Hani Elias Eid	مزراة الدهر	07/07101	
12	John Davey	Dar Al-Handasah	01-790002	John.Davey@darhandasah.com
13	Elie Abou Rejailli	دار الهندسة	01-790002	elie.abou.rejailli@darhandasah.com
14	Suhail Srou	"	01-790002	
15	Assem Fidawi	مجلس الدهر	01-981430	assem.fidawi@jmd.gov.lb
16				
17				
18				
19				
20				

Mazra'at el-Dahr Municipality – 02 February 2013		
No	Name	Affiliation
1	Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
2	Michel Kfoury	Ministry of Health
3	Hayat Eid	Local resident
4	Yolande Kozhaya Eid	Al-Sho'la Cultural Association
5	Reine Eid	Al-Sho'la Cultural Association
6	Chadi Eid	Local resident
7	Jacques Eid	Local resident
8	Hassib Eid	Chief of Mazra'at el-Dahr Municipality
9	Jaafar Ghosn	BMLWE – Joun office
10	Dori Habib Eid	Local resident
11	Hani Elias Eid	Local resident
12	John Davey	Dar Al Handasah
13	Elie Abou Rejailli	Dar Al Handasah
14	Suhail Srou	Dar Al Handasah
15	Assem Fidawi	Council for Development and Reconstruction

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مزرعة الهرم الزمان: ٩/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم

الحاجي حبيب عبد ربه بلدية مزرعة الهرم

المؤسسة

بلدية مزرعة الهرم

الملاحظات والأسئلة

لبيبة نقل قنبلة ماركوس د در القديسة مرقيا .
المطلوب في كل كلفة هذه العملية حتما كلفة المشروع
وكذلك كلفة تأمين الارض البلدية التام من قبل البلدية
فيما بعد

٤٤٣١

الماتة لتعال الى كوسيلة انتقال بين منطقة
الشوف وقامة مزرعة الهرم منطقة مزرعة

٤٤٣١

**Summary of issues raised at Mazra'at el-Daher Session
2 February 2013**

Comment(s) by Hassib Eid - Chief of Mazra'at el-Dahr Municipality	Consultant's Response
The costs for dismounting, displacement, rebuilding and lands cost to relocate Mar Moussa Church and Ste-Sophia Monastery must be covered by the project.	The cost of deconstructing the Church and any of the associated remains if will be decided to relocate will be covered by the project. A budget sum for this work will be included in the Resettlement Action Plan.
The possibility of using the dam axis as a connection road between Chouf and Jezzine Cazas.	Due to security concerns, access across the top of the dam will be solely for operation and maintenance. The existing khirbit-Bisri Bisri road will remain open to the public to connect between the two Cazas. In addition, the Master Plan for surrounding development will consider if new road connections are required.
Comment(s) by Michel Kfoury - Ministry of Health	Consultant's Response
Why has the possibility of using ground water resources not been considered?	The analysis of Non-Dam alternatives for GBWSAP included consideration of ground water. While the difficulties of ground water in the coastal plain are well documented, the potential for substantial abstraction in upland areas is clear from the performance of individual boreholes. Whether such potential is sufficient for supplying the quantities needed for GBA is uncertain. The comparison of alternatives concluded that ground water probably has the potential to contribute to some form of conjunctive use with surface water, but will not significantly reduce the need for dam storage to be the major source of supply. Notwithstanding this, the operational costs of pumping water from deep wells may prove prohibitive, even where saving, such as in the level of treatment prior to distribution, can be made.
Comment(s) by Unidentified 1 - Unaffiliated	Consultant's Response
Concerns about the increasing air humidity that will favor the proliferation of Mosquitos during the hot summer months?	The proliferation of mosquitoes is a potential threat to any standing water body. Mitigation is primarily achieved through (i) efficient design that does not allow high water levels to overtop reservoir sides, and yet permits efficient shoreline drainage, both aimed at reducing ponding where mosquitos can breed, (ii) limiting seasonal growth of bankside and shallow water vegetation, and (iii) limiting public access to the extremities of the reservoir where wetland areas will develop, where access limitations will also

Comment(s) by Unidentified 2 - Unaffiliated	Consultant's Response
The possibility of using the dam axis as a connection road between Chouf and Jezzine Cazas?	promote biodiversity. Due to security concerns, access across the top of the dam will be solely for operation and maintenance. The existing khirbit-Bisri Bisri road will remain open to the public to connect between the two Cazas. In addition, the Master Plan for surrounding development will consider if new road connections are required.



Mazra'at el-Dahr Session

02 February 2013

Hadat Municipality Attendees

February 06, 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
 إستشارات العامة - المكان: بلدية الجريت - الزمان: ٠٦/٠٢/٢٠١٣ الساعة الخامسة
 جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	elie.abourejai@darhandasah.com	—	دار الهندسة - شاعر	إيلي الورجيلي	1
	fay.mushantaf@darhandasah.com	01-790000 ext: 0651	دار الهندسة - شاعر	فاي مشنتاف	2
	John.Davey@darhandasah.com	—	Dar Al-Handasah	John C. Davey	3
	aliharakeh@hreit.com	01-276170	بلدية هريك	علي الحراكه	4
	abboud.zahr@design-engineering.com	01-276170	شركه تصميم وهندسة	عبدو زهر	5
	georges.edward.aoun@hadat.gov.lb	03-656203	D. Exp. P.H.	جورج زهر	6
	gmichfo@ri40.com	03/620615	N.O.H	جورج هداد	7
	INFO@HADAT.GOV.LB	٠٣ ٦٥٥ ٨٨٧	بلدية الجريت	أبو عبدو جرجس	8
	—	03-528536	مركز خدمات البلدية	مichel Kfoury	9
	—	03-672493	مركز خدمات البلدية	جورج زهر	10
	nyadavey@placo.gov.lb	03- 3083 98	دار الهندسة	نايلا راد	11
					12
					13
					14
					15
					16
					17
					18
					19
					20

Hadat Municipality – 06 February 2013		
No	Name	Affiliation
1	Elie Abou Rejailli	Dar Al Handasah
2	Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
3	John Davey	Dar Al Handasah
4	Ali Al-Harakeh	Hareil Hreik Municipality
5	Abboud Zahr	Design Engineering Partner
6	Michel Kfoury	Ministry of Health
7	Georges Edward Aoun	Chief of Hadat Municipality
8	Georges Haddad	Hadat Municipal Council
9	Abdo Gerges Churfane	Hadat Municipal Council
10	Nayla Raad	Dar Al Handasah

**Summary of Issues Raised at Hadat Session
6 February 2013**

Comment(s) by Un-attributed - unaffiliated	Consultant's Response
<p>What measures will be taken to deal with the sewage water discharging from surrounding villages into the river.</p>	<p>The government recognises the problem. Most villages already have sewage collection, and the construction of sewage treatment for all those villages within the dam catchment will now be prioritised.</p>
<p>It is nonsense to augment the water supplies to GBA without addressing the critical issue of water leakages throughout the existing networks.</p>	<p>Indeed it is. The GBWSP currently enhancing short-term supplies make provision of extensive leak detection and network upgrading.</p>
<p>Can you please better explain the interface between the GBWSP and the GBWSAP!</p>	<p>GBWSP is an on-going project to improve the short-term availability of water throughout GBA. Some additional water will be provided, but most improvements will come from the reduction of leakage and other losses and improved metering. GBWSAP focuses on the augmentation of the post-GBWSP situation to identify sources for additional water to meet medium and longer term demand.</p> <p>One of the key advantages of the GBWSAP is that will use some of the GBWSP facilities and infrastructures, in delivering the additional amount of water to GBA, resulting hence in a-cost-effective project.</p>



Hadat Session

Wednesday 06 February 2013

Aamateur Municipality Attendees

February 09, 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
 استشارات العامة- المكان: دار البلدية- عيالخور- الزمان: السبت ٩/٢/٢٠١٣ الساعة ١٠:٠٠ صباحاً
 جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	دار الهندسة (شام وشام)	01/790002	Khalid.ghannam@dsrgroup.com	خالد غنّام
2	رئيس اتحاد بلديات القن	05/٢١١٢٤٤	ashiro@terra.net.lb	رومي العتي
3	رئيس بلدية تجارة لبنان	٢,٨٤٧٧٦٦		جانيت بلراج
4		٥٢٨٨٩٦٤		فواز عواد
5		٧٠٥٨٩٢٨٨		ياسم كليل
6		١٤٨٤٦٧		عبدالله عبد الله
7		١٤٢٢٤١١		عبدالله عبد الله
8		٠٣-٧٠٣٦٠		عبدالله عبد الله
9	وكيل مبيعات	٠٢,١٨٦٤٩٥		عبدالله عبد الله
10		١٢,١٨٧٥١٥		عبدالله عبد الله
11	بلدية عيالخور	٧-٦٢٤٨٧٧		عبدالله عبد الله
12	بلدية عين القارة	03/930420		عبدالله عبد الله
13	بلدية عيالخور	٠٢,١٩٤٦٤٠		عبدالله عبد الله
14	التنظيم بلدية عيالخور	٧١/١٥٥٤١٨		عبدالله عبد الله
15	مهندس عواد عبد الله	03 698101		عبدالله عبد الله
16	مهندس عواد عبد الله	03311158	faouad_alsahhach@terra.net.lb	عبدالله عبد الله
17	استاذ	03/601308		عبدالله عبد الله
18	نائب رئيس بلدية عيالخور	03/704946		عبدالله عبد الله
19	عضو بلدية عيالخور	03/921701		عبدالله عبد الله
20	مختار سابق عيالخور	٢٥/51٢6٤8		عبدالله عبد الله

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
 استشارات العامة- المكان: بلدية عيالخور- الزمان: ٩ شباط ٢٠١٣
 جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21		05 311 418		عبدالله عبد الله
22	مختار عيالخور	٠٥ 311 994		عبدالله عبد الله
23		05/311 049		عبدالله عبد الله
24	دار الهندسة			عبدالله عبد الله
25	Der Al-Kandasal	01-790002	John.Davey@dsrgroup.com	John Davey
26	"		Sahil.Sour@dsrgroup.com	عبدالله عبد الله
27	دار البلدية ١	01-290003		عبدالله عبد الله
28	دار البلدية	=		عبدالله عبد الله
29				
30				
31				

Aamatour Municipality – 09 February 2013		
No	Name	Affiliation
1	Khaled Ghannam	Dar Al Handasah
2	Roger el-A'chi	Preseident of Chouf Municipalities Assembly
3	Hikmat Bilal	Chief of Haret Jandal Municipality
4	Ramez Amine Abou Chakra	Unaffiliated
5	Najib Wadi' Abou Chakra	Unaffiliated
6	Rodwan Abou Chakra	Technician
7	Hikmat Fares	Unaffiliated
8	Ma'moun Badi' Abou Chakra	Unaffiliated
9	Rif'at Fares	Rabi' Fares Representative
10	Issam Bou Mehdi	Unaffiliated
11	Samir Abdel-Samad	Aamatour Municipality
12	Riyadh Abou Chakra	Health Inspector – Ministry of Health
13	Jamil Abou Chakra	Unaffiliated
14	Anwar Abdel-Samad	Aamatour Municipality
15	Fadi Adel Abdel-Samad	Unaffiliated
16	Fouad Adel Abdel-Samad	Civil engineer and University professor
17	Bassem Camille Abou Chakra	Lecturer
18	Amine Abou Chakra	Vice-chief of Aamatour Municipality
19	Said Abou Chakra	Municipality Council Aamatour
20	Hassib Abdel-Samad	Aamatour Ex-Moukhtar
21	Anwar Badi' Abdel-Samad	Unaffiliated
22	Adnan Farhan Abdel-Samad	Aamatour Moukhtar
23	Ziad Hani Abdel Samad	Unaffiliated
24	Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
25	John Davey	Dar Al Handasah
26	Suhail Srouer	Dar Al Handasah
27	Elie Abou Rejailli	Dar Al Handasah
28	Nayla Raad	Dar Al Handasah

**Summary of issues raised at Aamatour Session
9 February 2013**

Comment(s) by Un-attributed - Unaffiliated	Consultant's Response
<p>It has been now very long time the promised project has not come yet to the light will all consequences of hindering the residents locals activities in the area. Hope that will not take longer anymore to see it.</p>	<p>Comment noted. CDR and the ESIA consultant also hope the project will now proceed to conclusion.</p>
<p>The issue of balanced development is crucial. It is a big mistake to only be concerned with supplying GBA at the expenses of the area where that water will come from. If things proceed as they are, GoL will favor over populating already highly populated Beirut leaving behind the remote areas. What will the project bring to the local Chouf and Jezzine villages ?</p>	<p>It is common practice to move water from rural areas with plentiful resources to urban areas that suffer shortages. surrounding villages in Chouf and jezzine will benefit from improved infrastructure such as sanitation and from the economic oppoertunities provided by future development.</p>
<p>will the project be a copy of Qaroun Lake with all its negative impacts especially in polluting and degrading the environment ?</p>	<p>Both CDR and the design consultant are aware of the problems of Qarouan and are determined to avoid them at Bisri. The water quality at Bisri is in any case much improved over that from Qaroun.</p>
<p>The owners of the inundated lands will lose while those on the shorelines will see their lands values skyrocket. Compensation for the former should be taken from the latter.</p>	<p>In accordance with both Lebanese law and international funding agency procedures, all land expropriation will be undertaken at full prevailing market value.</p>
<p>There is No coordination between governmental institutions as lately DGUP declared 15 plots to be "archeological reserves" without noticing CDR</p>	<p>The ESIA consultant is aware of the various land use designations across the project area, the presence of sites of cultural heritage, and has developed proposals for their rescue.</p>
<p>Did the project consider desalination alternative to avoid disrupting the lives of local residents?</p>	<p>The desalination option was one of the considered alternatives. While it might be feasible and reliable, it has many disadvantages, such as requiring a heavy industrial plant on the coast, generating large quantities of highly saline brine that will impair seawater quality, and will unacceptably increase the cost of water to consumers.</p>
<p>Relocating the archeological remains and buildings that are highly valued by locals is not a simple stones transfer from one to another place, as the consultant suggests.</p>	<p>The Consultant apologises if he gave that impression. Although the process is complex, it is one that is well practiced in many countries providing adequate budgetary allowances are set aside.</p>

Is there any Master Plan for the whole project area?	The ESIA Consultant has recommended the development of a Master Plan for the Development of the Bisri Lake Shoreline and Surrounding Areas, but this is outside the scope of the present study.
How deep will the roman columns will submerged by water ?	At the present time the roman columns are expected to be under 50-60 metres of water.
When is the commencement of construction works expected ?	The date of commencement of construction remains to be determined.
Because agriculture is the main source of income in the area, this is a project to displace Chouf residents.	Relatively few permanent residents of the project area and its surroundings will be involuntarily resettled. while loss of agricultural employment and income will be unavoidable, new economic opportunities will result.
What about the hydro-power generation?	Bisri Dam will include provision to generate hydropower and the maximum possible capacity for the available resources will be installed.
Why were local NGOs not invited to the consultations?	Local NGOs have been identified in the Draft ESIA. it is assumed that those responsible for inviting them to the public consultation sessions did so. NGOs that could not attend are welcome to contact the ESIA Consultant as advertised at the sessions.



Aamateur Session

Saturday 09 February 2013

Mazra'at el-Chouf Municipality Attendees

February 09, 2013

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة - المكان: الزمان: 09/02/2013

جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	دار البلدية	٠١-٧٩٠٠٠٢		
2	محمدين عمار الدين	03/649544	chaouk.zebian@hot-mail.com	
3				
4	بلدية الكحلون	7٥9٥4٥١١٥888		
5	مركز البحوث الزراعية	03/7٥1937		
6	الجمعية الزراعية	03/630092	sbahadei.2006@hotmail.com	
7	مجلس القوافل	71/190324		
8	مركز البحوث الزراعية	03/574732		
9	مركز البحوث الزراعية	03/675576		
10	مركز البحوث الزراعية	٠١٥٣٤١٧٦		
11	مركز البحوث الزراعية	٠١٤٢٩١٠٣		
12	جمعية النفاذ	٠١٧٤٤٦٨٤		
13	مركز البحوث الزراعية	٠١٤٤٦٦٤٨		
14	مركز البحوث الزراعية	٠١٧٨٤٤٦		
15	مركز البحوث الزراعية	٠١/٩٨١٤٤٠	aswaf@cedr.gov.lb	
16	مركز البحوث الزراعية	٠١٣٤٠٤٩٦		
17	مركز البحوث الزراعية			
18	مركز البحوث الزراعية	2٥1712476		
19	البلدية	03/693428		
20	مركز البحوث الزراعية	٠١٣٨٤٠٩٤٧		

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة - المكان: الزمان: 09/02/2013

جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
21	مركز البحوث الزراعية	٠١٣٤١١٨٩		
22	الجمعية الزراعية	٠١/٩٨١٤٤٠	arch_vchya@hotmail.com	
23	مركز البحوث الزراعية	٠١/١٧٤١٧		
24	مركز البحوث الزراعية	٠١/٩١9699		
25	مركز البحوث الزراعية	٠١٧١١٨٧		
26	مركز البحوث الزراعية	٣٩0904	marwan.zebian@gmail.com	
27	مركز البحوث الزراعية			
28	مركز البحوث الزراعية	03-011٥47		
29	مركز البحوث الزراعية	03-759166	zebianaminif@yahoo.com	
30	مركز البحوث الزراعية	7٥-794٥4٥		
31	مركز البحوث الزراعية	7٥/475597		
32	مركز البحوث الزراعية			
33	مركز البحوث الزراعية			
34	Der At. Houlasat	01-790002	John.Davey@dergroup.com	John Davey
35			Sahel@dergroup.com	
36	مركز البحوث الزراعية			
37				
38				
39				
40				

Mazra'at el-Chouf Municipality – 09 February 2013		
No	Name	Affiliation
1	Elie Abou Rejaili	Dar Al Handasah
2	Shawki Zebian	Retired General Army
3	Ziad Saab	Kahlouniyeh Municipality
4	Adnan Shahine al-Be'ainy	Financial Inspector at Social Security Bureau
5	Salah Bou Hadir	Central Inspection
6	Nabil el-Be'ainy	Employee at Lebanese Parliament
7	Selim Khoury	Representative of Social affairs Minister
8	Youssef Maksoud	Chief of Wadi-el-Set Municipality
9	Mohamad Hassan el-Be'ainy	Unaffiliated
10	Hussein el-Be'ainy	Unaffiliated
11	Hatem Mohamad A'jab	Al-Ta'adod Association
12	Shakib Hussein A'jab	Unaffiliated
13	Chafik Amine Zebian	Unaffiliated
14	Assem Fidawi	Council of Development & Reconstruction
15	Ghassan Bou Karoum	Citizen
16	Ghandi Youssef el-Be'ainy	Mazra'at el-chouf
17	Mohamad Youssef el-Be'ainy	Mazra'at el-chouf
18	Ghassan Mahmoud A'jab	Private business
19	Wajih Mohamad el-Be'ainy	Mazra'at el-chouf
20	Rafik Zebian	Mazra'at el-chouf
21	Yehya Bou Karoum	Social Progressist Party
22	Afif Soulaïman el-Be'ainy	Mokhtar of Mazra'at el-chouf
23	Osmat Salim el-Be'ainy	Free lancer
24	Walid Adib Bou Karoum	Mokhtar of Mazra'at el-chouf
25	Marwan Afif Zebian	Unaffiliated
26	Al-sheikh Mas'oud Bou Karoum	Unaffiliated
27	Hamdi Zebian	Land owner
28	Amine Zebian	Mazra'at el-chouf
29	Jihad A'jab	Mazra'at el-chouf Municipality
30	Fadi el-Be'ainy	Mazra'at el-chouf Municipality
31	Youssef el-Be'ainy	Mazra'at el-chouf Municipality
32	Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
33	John Davey	Dar Al Handasah
34	Suhail Srour	Dar Al Handasah
35	Nayla Raad	Dar Al Handasah

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة (الاست)
المكان: بلدية مزروع البصرة الزمان: ١٣/٤/٢٠١٤

أسئلة وملاحظات

الإسم

المهندس المتقاعد شوقي دياب

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

١- أتمنى اعتراضات للجنة في تقييم المشروع من قبل أهالي البلدات المحيطة بالبصرة

٢- إعادة امرار نذرة تفصلت أو طمس حول المدونة المؤقتة والآشجار للزروع (ضرائط بيانات توصية)

٣- اجراء اللديات بفعالية للتحسين الأعمال وتفتح الخطوط الملتصقة والمياه من قبل (عنان - حمدان اذا امكن توصية)

٤- زيادة عن التفويض العادل والاستعمال تفتح صاعون تغوية وتفصلت لانتاء المزارع الباقية لإهالي حيط البصرة

٥- الترتيب على عوض شرح الكهرباء بالإبصار للحيط الخريف للبصرة
شكر

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بيروت الزمان:

أسئلة وملاحظات

الإسم روان جعينا ديبان

المؤسسة صاحب المزارع وموظفين

الملاحظات والأسئلة

يجب انخذ الاعتبار كحين انشاء محطة توليد كهرباء على

الاقول تاعين القوى المحيطة بالمشروع

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مزرعة الشوف... الزمان: السبت ٢٠١٣/٢/١٩

أسئلة وملاحظات

الإسم: عبد العزيز ربيع وملكه في محلهم الزكي

المؤسسة

مجلس النواب

الملاحظات والأسئلة

في حالتم استملاك العقارات
نطلب انشاء شركة مختلطة بين
النحاب العقارات والدولة

71/190324

**Summary of issues raised during Mazra'at el-Chouf
9 February 2013**

Comment(s) by Un-attributed - unaffiliated	Consultant's Response
<p>The project must generate direct benefits to the local residents, either in employment or new business development. Dam operational staffing should favour local residents and local equipment.</p>	<p>The project is expected to afford new economic opportunities. Dam operational staffing and equipment will be a matter for the BMLWE.</p>
<p>Will Mazra'at el-Chouf Municipality have a role in operating the dam and what would be the direct financial return of the latter ?</p>	<p>The affected municipalities may expect to be involved in the management of the reservoir shoreline and surrounding areas. The taxes paid by new developments will enhance municipality income.</p>
<p>Will the compensations be fair to all involved farmers considering that farming is the main income generating activity of many of them ? and if compensation is 'not fair' will the owner have the right to appeal ?</p>	<p>The expropriation of all lands, property and assets will be executed in accordance with Lebanese law amended where necessary to meet international funding agency requirements. the Right to Appeal is already incorporated into Lebanese Law.</p>
<p>Will the negative previous experiences on Karaoun dam be avoided on this project?</p>	<p>Both CDR and the design consultant are aware of the problems of Karaoun and are determined to avoid them at Bisri. The water quality at Bisri is in any case much improved over that from Karoun.</p>
<p>What will happen to Mar Moussa church?</p>	<p>The community has expressed a strong desire to see the church moved to a new location and the ESIA Consultant is recommending that this is provided for within the project.</p>
Comment(s) by Nabil el-Beainy - Employee in the Lebanese Parliament	Consultant's Response
<p>The company that will owe the project in the future must include the owners of lands under expropriation as shareholders.</p>	<p>The development of Bisri Dam and reservoir is a public sector project and as such will be 'owned' by MEW on behalf of GoL, and operated by BMLWE.</p>

Comment(s) by Marwan Afif Zebian - Lands owner	Consultant's Response
Will there be any power generation plant to meet at least the needs of local villages ?	A hydroelectric power plant will be provided at the dam. its capacity and service area has yet to be determined.
Comment(s) by Shawki Zebian - Retired General in the Lebanese Army	Consultant's Response
Re-run a new Public Consultation session showing better the economic feasibility of the project supported by all types of tables, maps, graphs, etc ?	The present PC session included a summary of the economic feasibility. For additional information, attendees are welcome to contact the Consultant as advertised in the session or await the public availability of the ESIA reports on the CDR website and World Bank <i>Infoshop</i> .
Directly involve municipalities in the construction works, equipments, etc.	This is primarily an issue for the dam construction contractor.
In addition to the fair compensations for the expropriated lands, support directly the induced development initiatives in the local villages especially in terms of touristic projects.	Expropriation will be undertaken in accordance with Lebanese Law and funding agency provisions. While the Consultant has recommended the development of a master Plan for shoreline and surrounding area development, these are most likely to be implemented by the private sector.
Favor the lake surrounding villages in terms of Hydro-power supplies from the dam.	The final capacity of the hydropower plant remains to be confirmed, but is likely to be limited by the restricted dry season river flows.



Mazra'at el-Chouf Session

Saturday 09 February 2013

A3 - Scoping Consultations

Apr – May 2012

Introduction

At the outset of the EIA process, the preparation of the PD ESIA, a series of Scoping sessions was held during April and May 2012, commencing with an Institutional Stakeholders session at CDR offices in Central Beirut to which ministries, other governmental agencies and NGOs were invited. This was followed by separate meetings

in the vicinity of the three potential dam sites, that for Bisri being held at Mazraat El Dahr Municipality on Tuesday 10 April. Finally, two separate sessions were held for Beirut residents, the prime GBWSAP beneficiaries, at Hadath Municipality on Tuesday 24 April for southern suburb residents and in Downtown Beirut at Beirut Municipality on Saturday 5 May for Beirut municipality residents. All presentations and the subsequent proceedings were conducted in Arabic, but the Consultant's team was also prepared to present and respond in English and French had the need arose. The schedule for the Scoping Consultations is presented here after.

Public Consultation Session	Venue, Date and Time	Total No. Attendees
Institutional Stakeholders	CDR, Central Beirut Tuesday 3 April 2012, 10am.	16
Local authorities and residents in the vicinity of Bisri Dam and Nahr Awali	Mazraat El Dahr Municipality Tuesday 10 April 2012, 10am	23
Local authorities and residents in the vicinity of Damour Dam and Nahr Damour	Dmit Municipality Thursday 12 April 2012, 10am	46
Local authorities and residents in the vicinity of Jannah Dam and Nahr Ibrahim	Qartaba Municipality Saturday 21 April 2012, 11am	28
Water consumers of Beirut southern suburbs	Hadath Municipality Tuesday 24 April 2012, 10am	25
Water Consumers of Central Beirut	Beirut Municipality Saturday 5 May 2012, 10am	43

The date and timing of all meetings was agreed with individual municipalities. For instance, the session at Qartaba was delayed because the village is largely unpopulated during winter months and was scheduled for a Saturday when those working in Beirut during the week could attend. Similarly, the Beirut session was scheduled for a Saturday to enable those at work during the week to attend.

Each session commenced with the introduction by the Project Proponent in which the scope and objectives of GBWSAP were outlined and the Consultant (Dar Al-Handasah)

introduced. The Consultant then gave a presentation about the project before the floor was opened to attendees to air their comments and concerns. In order to focus on the expected concerns of the different audiences, the presentations varied slightly between sessions. The proceedings of all sessions were in Arabic.

As attendees arrived they were given a handout that related the nature of the project and the intent of the meeting. Shortly after the meeting commenced, to allow for late-comers, Attendance Sheets were circulated on which names, contact details and signatures were collected. Attendees were given the option to make comments or ask questions verbally or in writing. Those doing so verbally were also asked to record what they said in writing so that in addition to the immediate verbal response, a formal written response, could be provided. In the event, few attendees chose to record their comment in writing and as a back-up, one of the Consultant's team transcribed much of what was said.

The consultant's presentation in Central Beirut, which encompassed all the changes for the individual site meetings, copies of the Beirut handout, and copies of the original attendance sheets, are given in Appendix F to the present report. A photograph taken at each session is presented in this appendix as hereafter.

Attendees generally conducted themselves in an orderly fashion. Many of those in the vicinity of the dams recognised the potential for water supply, hydropower, and waterside developments, and were generally in favour. The session in Beirut was briefly disrupted after Mr. Fathi Chatila had expounded his well- documented views and a number of his supporters tried to shout down opposing views.

In the following pages the comments and concerns raised at each of the public Scoping sessions are documented and a considered written response given. While audience response was good, they were less enthusiastic about committing their comments to paper on the forms provided. There are therefore unattributed comments recorded by the consultant in addition to those for whom a speaker was identified.

The primary issues on which comments were made were:

- The extent to which local populations will be served with water and/or hydropower;
- The need to preserve archaeological, historic and cultural heritage;
- The impact on downstream agricultural activities;
- The opportunities for tourism and other job creating developments the reservoirs will afford;

- The impact on water quality of the general lack of effective wastewater treatment across the villages surrounding each of the reservoirs;

Session 1: Institutional Stakeholders

CDR on April 3, 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
جلسة الإعداد والاعمال الزمان: 3/4/2012
المكان:
جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	دار الهندسة		s.hul.srou@darhnd.com	
2	دار الهندسة		fay.mushantaf@darhnd.com	
3	الدراسة للحلويات		chamseddine@terra.net.lb	
4	وزارة المياه والمريخ لخدمة المستهلكين	01/648753	mouna-El@yahoo.com	
5	مستشار وزير الطاقة والمياه	03/678001	Z.Zakhour@gomail.com	
6	مستشارة وزير الطاقة والمياه	03/240553	r.nemer@cyberia.net.lb	
7	مستشار وزير الطاقة	03/257099	GEBRAN63@hotmail.com	
8	مجلس الإعداد والمياه	03/774461	emoussalli@cdr.gov.lb	
9	المديرية العامة للأثار	03/244105	raffigergian@dge.culture.gov.lb	
10	الهيئة العامة للسياحة والتراث	03/696967	antoINET@litani.gov.lb	
11	مجلس الإعداد والمياه	03/665650	ismailmakke@cdr.gov.lb	
12	مجلس الإعداد والمياه	03/208174	rolandgh@cdr.gov.lb	
13	مجلس الإعداد والمياه	03/600337	assemfidaw@cdr.gov.lb	
14	وزارة البيئة	03/646171	b.sabbagh@mec.gov.lb	
15	Dar Al-Handasah	01-790502	John.Davey@darhnd.com	
16	دار الهندسة	01-790052	Riwa.ElDerbas@darhnd.com	
17				
18				
19				
20				

Name	Affiliation
Institutional Stakeholders, CDR – 3 April 2012	
Mona Seridinne	Ministry of Finance, Dir. of Real Estate
Ziad Zakhour	Ministry of Energy and Water
Randa Nemr	Ministry of Energy and Water
Jean Jebran	Ministry of Energy and Water
Raffi Gergian	General Directorate of Antiquities
Antoinette Sleiman	Litani River Authority
Elie Mousalli	Council for Dev. & Reconstruction
Ismail Makke	Council for Dev. & Reconstruction
Roland Ghawi	Council for Dev. & Reconstruction
Assem Fidawi	Council for Dev. & Reconstruction
Bassam el Sabbagh	Ministry of Environment
John Davey	Dar Al Handasah
Riwa El Derbas	Dar Al Handasah
Suhail Srou	Dar Al Handasah
Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
Mohammed Chamseddine	Information International

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مجلس الإنماء والإعمار. الزمان: ٢-٤-٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم

المهندس انتظاميت سليمان arsliman@litani.gov.lb

المؤسسة

المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

الملاحظات والأسئلة

أرفقت ربطاً نسخة التقرير السنوي للمصلحة الوطنية لنهر الليطاني لعام ٢٠١٠ وفيه تقريرين أحدهما يتعلق بالمشروع وأخره يتعلق بالمشروع الوطني لنهر الليطاني حول مشروع توفير مياه شرب للمواطنين في بيروت. وقد زودت المصلحة التي تجلس الإنماء والإعمار بطريقة أكثر رسمية والتي عبارة الطاقة بطريقة رسمية. يجب أرفق وتواريخ الكتب الواردة في كل تقرير. التقرير الأول من ٦٨ إلى ٧٩. التقرير الثاني من ٧٩ إلى ٨١. تؤكد أن هذا المشروع يؤثر على المصلحة الوطنية لنهر الليطاني اجتماعياً إذ أن الكمية التي ستقوم المشروع باستهلاكها لن تدفق في توليد الطاقة الكهربائية التي تعمل بدون وهذا يجب أن يرد في التقرير.



مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الزمان: 2012/04/03

أسئلة وملاحظات

الإسم

محمد زياد زحور

المؤسسة

مستشار عالي وزير الطاقة والمياه لقطاع المياه والسدود

الملاحظات والأسئلة

- ① ليس هناك ما يدل من مخطط المنطقة المرسومة ما قبل وزارة الطاقة والمياه.
- ② ليس بالإمكان إجراء مقارنة تنفيذية للمشاريع الثلاثة لتفاوت الخطط ومراحل الدراسات ومساوماتها بين مشروع وآخر. من نتائج دراسة نهائية تنفيذية لعدد اللجنة بحيث أن هناك فقط دراسة أولية لعدد الزملاء.
- ③ إنه الممارسة الممكنة فقط ممكنة أن تكون التوامن البيئية والإجتماعية دعماً لها.
- ④ نوصي بتعديل أو الاستغناء عن تعابير يدلك بمشعر بيتلازم مع خطة التخزين السطحي المرصومة ما قبل وزارة الطاقة والمياه والتي تشمل تنفيذ أعمال ترسيم التلالحة وفق جدول زمني لم يشمل ما أهدأه الرأي بالخطاب - المقدمة أيضاً فلاب العوض لعدم توفر هذه الخطط لدينا أو أي نسخة عنها.
- ⑤ هل بالإمكان تخطي القاضون اللبائي للإستعداد لإعداد مبادئ أخرى؟؟

**Summary of issues raised during Session 1
with corresponding responses by the consultant**

Ziad Zakhour - Advisor to the MEW on Water and Dams	Consultant's Response
Based on the strategy of MEW, there is no preferred alternative.	Noted
A technical comparison cannot be done for the three sites due to the discrepancies in data and the different stages of study of each site. There is a final executive study for Jannah whereas the study is just preliminary for Damour. The study can only be compared environmentally and socially.	No Consultant's response required
We suggest amending the expression "alternatives" to one that better fits the National Water Strategy for the eventual implementation of all three dams.	The ESIA will attempt to 'prioritise' the three dam projects
Is it possible not to abide by the Lebanese legislation in terms of land expropriation and adopt other policies?	Generally no. Lebanese law generally applies but may be amended by any special funding agency requirements, although these are almost always more onerous. If MEW wish to adopt other measures they would need to take it up with the Government lawyers.
Antoinette Sleiman - Litani River Authority	Consultant's Response
I have included a copy of the annual report of the Litani River Authority (2010), which contains 2 reports that summarize the opinion of the LRA concerning the GBWSP. Report 1 (p68 to 79) and report 2 (p.79 to 81). We hereby insist that the GBWSP affects the LRA socially since the quantities of water taken will not be used to produce HEP in Joun.	We thank the LRA for the information provided and will take it into consideration in our report.
Dragging water from Bisri and Jannah to Beirut will be very expensive. The LRA suggests from expertise the 3 rd option (1 st option: No Option, 2 nd option: Dam), to dig horizontal tunnels from the west mountains like the tunnel of Awali with length 17 km and provides 55 M m3/year. Ras Baalbeck tunnel 4 km and provides drinking water for villages of Ras	Again thank you for the information, which we will follow up in preparing the ESIA.

<p>Baalbeck. The quality of water from the tunnel is naturally filtered and won't need treatment against pollutants (heavy metals, pesticides, coliforms, and organic pollutants...); unlike the water from the Qaraoun Lake.</p>	
<p>Unattributed Comment</p>	<p>Consultant's Response</p>
<p>GBWSP doesn't only come from Qaraoun lake</p>	<p>Noted</p>
<p>Is an ESIA being done for the 3 dams?</p>	<p>The GBWSAP is divided into two phases. Phase 1 is a comparative technical economic, environmental and social assessment of the three dams and the identification of the priority in which they should be constructed. Thereafter, a full ESIA together with a RAP will be undertaken for the priority site</p>
<p>It is advisable to contact the Antiquities Authority if need be</p>	<p>This is standard practice in any ESIA study</p>
<p>People living in the vicinity of the dam need to benefit as well from the water</p>	<p>Noted</p>



Public Scoping Session for the Institutional Stakeholders Held at CDR Beirut.

Session 2: Local authorities and residents in the vicinity of Bisri Dam and Nahr Awali

Mazraat El Dahr Municipality on April 10, 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة المكان: التاريخ: الزمان:
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	rima.kaderbas@bepp.gov.lb	03-613 802	دار الزهراء	روى دريس	21
			دار الهندسة	إيلي الورطاني	22
	analyses@infomotion-international.com	01 9830081/9	المؤسسة الدولية للمعلومات	ألسوا محال	23
	extinfo@cedr.gov.lb	01-981431	مجلس الأوقاف والإعلم	عامم فزاذي	24
	cmadeg@cedr.gov.lb	01-977451	مجلس الوزراء والبيار	ريتا فاضل	25
		03/944324	مجلس الأوقاف والإعلم	ماريون جيسف	27
	hped@univ-bz.com.lb	03/856859	مجلس الأوقاف والإعلم	عائدة أبو بكر	28
	foad_ahmed@univ-bz.com.lb	03/311388	مجلس الأوقاف والإعلم	موسى جيسف	29
		03/208524	مجلس الأوقاف والإعلم	خالد عبد الصمد	30
	antonycid@gmail.com	71/722768	مجلس الأوقاف والإعلم	د. وديان عبد الله	31
	joel@univ-bz.com.lb	03/299669	مجلس الأوقاف والإعلم	موسى جيسف	32
		70/588081	مجلس الأوقاف والإعلم	لؤي بوشق	34
		03/63177	مجلس الأوقاف والإعلم	جاءد الزين	35
		07-980627	مجلس الأوقاف والإعلم	لؤي الزين	36
	standa-dakar@awali-pmu.com	04-399997	PMU AWALI PROJECT	ديت ميمر	37
	bassam.masrafi@awali-pmu.com	04-337465	PMU	م. باسما	38
		03/52566		وليم طرس	40

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة المكان: التاريخ: الزمان:
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
		70/845288	مجلس الأوقاف والإعلم	شاري عيب	21
	e.moussallip@cedr.gov.lb	03/774461	مجلس الأوقاف والإعلم	إيلي الورطاني	22
	foad_ahmed@univ-bz.com.lb	03/311446	مجلس الأوقاف والإعلم	عائدة أبو بكر	23
	John.Davey@cedr.gov.lb	03/822251	Dar Al-Hamdanah	John Davey	24
					25
					26
					27
					28
					29
					30
					31
					32
					33
					34
					35
					36
					37
					38
					39
					40

Mazraat El Dahr Municipality - 10 April 2012	
Riwa Al Derbas	Dar Al-Handasah
Elie Abou Rjeili	Dar Al-Handasah
Alicia Jammal	Information International
Issam Fidawi	Council for Dev. & Reconstruction
Roland Ghawi	Council for Dev. & Reconstruction
Maroun Houbaika	Midan Village
Maroun El Khoury	Midan Village
Hasib Jamil Eid	Mazraat El-Daher Municipality
Fouad Abdel Samad	Amatour Municipality
Thoukan Abdel Samad	Amatour Municipality
Monsif Al-Akkoum	Baba Municipality
Antoine Hasib Eid	Mazraat El-Daher Municipality
Johnny Yousef Eid	Mazraat El-Daher Municipality
Jack Elias Eid	Mazraat El-Daher Municipality
Nawal Elias Eid	Mazraat El-Daher Municipality
Hikmat Kaysar Eid	Mazraat El-Daher Municipality

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....بلدية.....مزرعة الضهر.....الزمان: ١٠/٤/٢٠١٢.....

أسئلة وملاحظات

الإسم: الاستاذ حبيب جميل عيد

المؤسسة

رئيس بلدية مزرعة الضهر

الملاحظات والأسئلة

الدولة العضوي للبلدية مزرعة الضهر والقرى المجاورة عدم
عشر كنيّة مار موسى الاثرية 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 الكنيّة وما يحيط بها من آثار دون أيّ تعديل أثري
الذي يمكن لا تفحصه مياه السيّد،

- استهلاك الأرض المناسبة لإقامة الكنيّة والآثار المنقولة،
- التنسيق مع بلدية مزرعة الضهر باعتبار أنّ كنيّة مار
موسى وما يحيط بها تابعة لمنطقة مزرعة الضهر العقارية،
كما وأنّ بلدية مزرعة الضهر لا تملك الامكانيات المادية
الكافية للقيام بهذا المشروع.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: بلدية مزينة الضهر الزمان: ١٠/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم جو ني يوسف عيد

المؤسسة بلدية مزينة الضهر

الملاحظات والأسئلة

١. مصير معمل وستد بيري الحالي؟

٢. هل سيتم معمل كرماني على السد الجديد؟

٣. ما هي الغازات المسببة للاحتباس الحراري الناتجة عن المياه؟

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: شركة الطنج.....الزمان: 2013/4/6

أسئلة وملاحظات

هل هناك دراسة جارية بجهة بلدية بيروت للدراسة

الإسم

الريادة مؤاد عبد الصمد 03/3/1158

المؤسسة

مؤسسة مؤاد عبد الصمد أستاذ بجامعة اللبنانية

الملاحظات والأسئلة

هل يتم اطلاع على النتائج للدراسة بالدراسات
التي - التي جارية والنتائج المتعارفة
للإدارة للدراسة الطبيعية الجارية للمنطقة المتنازعة
للمقبرة كمنهج من حيث حضور أنف الأعمدة الرومانية

- هل النتيجة التاريخية للدراسة يمكن أن تكون
معامل الخصائص الأصلية
- الخطم التوجيهي العام
مع كل التقدير

**Summary of issues raised during Session 2
with corresponding responses by the consultant**

Hassib Jamil Eid - Head of Mazraat El Dahr Municipality	Consultant's Response
The priority and main concern of Municipality of Mazraat El Dahr is not to inundate the church of Mar Moussa and other historical ruins. In case it is impossible to preserve this church, we ask the Lebanese government to fund the protection or relocation of the church in coordination with the Municipality	Noted. The ESIA will address this issue
Johnny Youssef Eid - Mazraat El Dahr Municipality	Consultant's Response
What will happen to the present Awali-Joun HEP?	This will depend on the proposed compensatory flows discharged from the dam
Will there be a new HEP on the new dam?	A new HEP will be proposed
What are the GHG resulting from the reservoir?	GHG from reservoirs has been the subject of studies in several parts of the world. Much depends on efficient project management, and this will be fully discussed in the ESIA
Fouad Abd El Samad - Ammatour Municipality	Consultant's Response
Has there been an ESIA done in the previous studies and has an inspection been made to check the roman columns? The historical value is of great importance to the local people	An ESIA was undertaken previously. The Consultant is aware of the Roman columns and other historic and cultural remains, and will discuss them in the ESIA.
Maroun Hobeika - Midane Village	Consultant's Response
The Bisri Project is vital project for the region and we ask to speed up implementation because it will provide new job opportunities and improve tourism. This also requires the construction of the Midane/Bisri road which is ready for implementation and is of length 60 km and width 10 m.	Noted. New road construction is outside the scope of the present ESIA.
Please note the disposal of wastewater from Jezzine-Meshrif into the location of the dam will affect the quality of the reservoir	Noted. Sewerage for the villages discharging above the dam site will be a clear recommendation of the ESIA.
Unattributed Comment	Consultant's Response
The overall attitude was positive towards the Project and they were expecting since long time	No Consultant's response required.
What will be 2 planned roads upstream of the projected dam and that connect the villages of Jezzine caza (southern bank of river) to Iklm villages (northern bank)?	Road construction other than to access the dam is outside the present scope of the ESIA.
This project is solely for Beirut Water supply, how can we be beneficiaries	In most dam projects, some allowance is made for local water use.
Should Permits for construction inside the reservoir continue to be given to people?	Since MEW has stated clearly that it intends to construct all three dams, planning policy should perhaps be reconsidered.



Public Scoping Session for residents of
the Bisri Area held at Mazraat El Dahr

Session 3: Local authorities and residents in the vicinity of Damour Dam and Nahr Damour

Dmit Municipality on April 12, 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة المكان:.....الزمان:.....
جدول الحضور

الإسم	المؤسسة	الهاتف	البريد الإلكتروني	الإمضاء
1	وزارة الطائفة والمياه	03/320479	bassam.nassif@abq.com	
2	م. الطوائف للمياه	03/696963	abdulmanan@abq.com	
3	ق. ب. ا. س.	03/672429	Amr.Tarabay@abq.com	
4	بلدية كفر	03/255522	amin.ch2u@hotmai	
5	بلدية كفر	03.333885	SAKISSI@damour.com	
6	بلدية كفر	03.7.0.0.6		
7	بلدية كفر	03.7.0.0.6		
8	بلدية كفر	03.7.0.0.6		
9	بلدية كفر	03.7.0.0.6	damourcs@hotmail	
10	بلدية كفر	03.7.0.0.6	imaco.ec@hotmail	
11	بلدية كفر	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		03/803906	nadara@damour.com	
22	عضو بلدية كفر	03/413414		
23	عضو بلدية كفر	03.725923	Amin.Tarabay@hotmail	
24	عضو بلدية كفر	77/185628		
25	عضو بلدية كفر	03/445775	assad.damour@damour.com	
26	عضو بلدية كفر	03/191632		
27	عضو بلدية كفر	03/821856		
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				

adelkhadaj@hotmail.com

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة - المكان:الزمان:
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
		٠٧/٩٤٠٨٦٢	كوتناشور	عبدالله زاهر/كوتناشور	21
	HOTMAIL.COM	٠٧/٤٧٤٧٤	كوتناشور	نور الدين كوتناشور	22
	MARWANMRAD66	٠٧/٧٤٩٨٧٧	كوتناشور	مروان مراد بلدي	23
	ADELKHADAJ@HOTMAIL.COM	٠٧/٤٨٥٥٤		سعيد عزام	24
		٠٧/٧٧٤٤٧	بلدية كفرص	جبار كنداج	25
	ismail@cdr.gov.lb	٠٧/٦٦٥٦٥	وزارة الزراعة والري	إسماعيل صلي	26
	enemer@cyberia.net.lb	٥٣/٢٤٥٥٥٣	وزارة الطاقة	زيد كقر	27
	rouba.dakou@awabi.com	٥١/٣٩٩٩٩	وجبة ادارة شؤون احدى	روبا ضاح	28
	randy@ced.gov.lb	٥١/٩٨٥٣٦	مجلس القضاء والري	رندو قلادس	29
		٥٠/٧٥٠١٦٤	دير بابا	ابراهيم حناجر	30
		٧٠٠٤٤٩٤	كفر صبي	ابن بلال محمد خديجة	31
		٧٠١٨٧٦٤٤	كفر صبي	سعيد شام حناجر	32
		٧٢٥١٨٨	بلدية صيدا	تامر بديوان	33
	z.erkadi@hotmail.com	٧٧٧١٦	حوت	زهيد العاصم	34
	Samer.Ramond@kh.com	٥١/٩٥٤٤٨	MOA -	سامر الكفوري	35
	Rajzi@blm.gov.lb	٥١/٥٧٨٥٨	البلدية	عازي زكريا	36
		٧٠/٤٧٥٥٥	البلدية	سليم فالح	37
		٧٠/٤٧٧٧٧	كفر صبي	سليم فالح	38
		٥٣/٤٩٢٣٢٦	كفر صبي	فيلان	39
	ecovillage@bebanon.org.com	٥٣ 381733	لا كورنام	كريم الخطيب	40
	ebanf@ced.gov.lb	٥١-٩٨١٤٣١	مجلس الامتداد الري	عامر فزاري	41

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة - المكان:الزمان:
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	analyste.information@khalaf.com	٥٣-٤٥٦٢٤	البلدية للخدمات	أليس جمال	21
		٥٣/٤١٣٤١٤	حوت	عبدالله بلدي	22
		٦١/١٥٥٤٢٤	مجلس القضاء والري	سعيد عزام	23
	Rouba.dakou@awabi.com	٥١/٣٩٩٩٩	وجبة ادارة شؤون احدى	روبا ضاح	24
	Jeh. Daway@dnpp.gov.lb	٥١/٣٩٥٥٥٢	دار الري	Jeh. Daway	25
	fayrouz@dnpp.gov.lb	٥٣/١٣٥١٤٦	دار الري	Far At-Hamoud	26
	Sahel@dnpp.gov.lb	٥٣ ٥٥٥٣٥٣	دار الري	Far At-Hamoud	27
					28
					29
					30
					31
					32
					33
					34
					35
					36
					37
					38
					39
					40

Dmit Municipality - 12 April 2012	
Alicia Jammal	Information International
Afif Abou Kheir	Dmit Municipality
Said Shahine Abou Dargham	Dmit Municipality
Riwa Al-Derbas	Dar Al-Handasah
John Davey	Dar Al-Handasah
Fay Mushantaf	Dar Al-Handasah
Suheil Srouf	Dar Al-Handasah
Afif Zein El-Dine	Kfar Fakoud Municipality
Fauzy Naser	Kfar Fakoud Municipality
Marwan Mrad	Kfar Fakoud Municipality
Samih Azzam	(not given)
Adel Khadah	Kfar Matta Municipality
Ismail Makki	Council for Dev. & Reconstruction
Randa Nimr	Ministry of Energy and Water
Randa Daher	PMU Awali Project
Roland Ghawi	Council for Dev. & Reconstruction
Akram Torbey	Deir Baba Municipality
Anis Bou Dargham	Kfarhim Village
Said Ghannam	Kfarhim Village
Naji Wadia Zeidan	Dmit Municipality
Zouheir Al-Kadi	Dmit Municipality
Samer Al-Khawand	MoA
Ghazi Abou Khouzam	Progressive Socialist Party
Salim Ghanem Abou Dargham	Progressive Socialist Party
Basir Al Saadi	Dmit Municipality
Nabil Abou Chakra	Dmit Municipality
Karim Al-Khatib	Eco Village
Assem Fiddawi	Council for Dev. & Reconstruction
Nader Azzam	(not given)
Afif Abou Kheir	Dmit Municipality
Amin Torbey	(not given)
Said Shahine About Dargham	Dmit Municipality
Asaad Ghannam	Lawyer
Majed Said Zahreddine	Kfar Fakoud Municipality
Hamid Hilmy Torbey	Deir Baba Municipality
Bassam Nasrallah	PMU Awali Project
Antoinette Sleiman	Litani River Authority
Fandy Torbey	Bank of Beirut and the Arab Countries
Amin Ghneim	Kfarhim Municipality
Samir Khouzam	Kfarhim Municipality
Kamal Kaed Bey	Dmit Municipality
Hani Khaddaj	Dmit Municipality
Khaled Aoun	Mushref Municipality
Michel Mhanna	Mushref Municipality
Hassan Fouad Torbey	Deir Baba Municipality

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....الزمان:.....

أسئلة وملاحظات

الإسم
حسان فؤاد طرييه (تت ١٤٤١/٧٥/١٥)
المؤسسة

الملاحظات والأسئلة
١- يوجد طاحونه مياه أثريه
٢- يوجد ففارة طبيعيه
٣- يوجد ارض زراعيه نعتاش منها

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة

المكان:
الزمن: ١٤/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم غازي ابو فراس

المؤسسة الحزب التقدمي الاشتراكي

الملاحظات والأسئلة

استفسرنا عن المشروع جاء لتلبية حاجة بيروت الكبرى
للمياه اما المناطق المحيطة بالمشروع فلم يلاحظ المشروع لتأمين مياه الشفة
وحياة الرب وتطوير القطاع الزراعي
هل هناك دراسات لتقديم الحلول (الحماية الى المياه الري الشفة)
للمناطق المجاورة للمشروع مع الشكر

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....الزمان:.....

أسئلة وملاحظات

الإسم دكتور سعد خناج

المؤسسة "معام"

الملاحظات والأسئلة

هل سيجب فائز الإسماء

بيع العقارات الراجعة أم

تترك كل المرافق مع البلدية

الدولة استناداً إلى جدول

البلديات

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة

المكان: دمشق السوري الزمان:

أسئلة وملاحظات

.....

الإسم: بيل ابراهيم
07/672326

المؤسسة: بيروت ديم

الملاحظات والأسئلة

ماذا تريدون حلتمكم موافقنا على مشروع ال
ونقلون نحن كبلدة ادعيت الحوار له نكف عننا بالمياه
والطاقة الكهربائية ، وصل هذا الوصل طرقتنا بيروت
فقط ، نريد قرضية لهذا السال مشكوراً

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان:.....الزمان:.....

أسئلة وملاحظات

الإسم عادل قزيع

المؤسسة بلدية كفرقبي ٧٧٤٦٤٦٤٧

الملاحظات والأسئلة

لشمال غير صحت بمجال المرات القارة
عربج البركنة مع DVD
الطريقه للدول اي كانه الملوحة

عادل قزيع

Summary of issues raised during Session 3
with corresponding responses by the consultant

Hassan Fouad Torbey - Deir Baba Municipality	Consultant's Response
There is an antique water mill and a natural cave in the reservoir area which were not mentioned in the presentation.	Thank you for informing us. The ESIA Consultant will investigate.
There is a productive land we depend on.	Loss of productive land will be minimized as much as is possible.
Ghazi Abou Khouzam - Progressive Socialist Party	Consultant's Response
We understand the project is going to serve the water need of Greater Beirut, whereas the villages around the project will benefit from the drinking water and water for irrigation to develop the agricultural sector	Allowances for local water supplies will be provided.
Assaad Ghneim - Lawyer	Consultant's Response
Will they implement the Expropriation law and pay the mandatory compensation or leave it to the World Bank based on the Municipalities' solutions?	Compensation for land and asset take will be in accordance with the laws of Lebanon, primarily the Expropriation Law of 1991 and its later amendments, and, if financed externally, with any particular requirements of the Funding Agency
Nabil Abou Chakra - Dmit Municipality	Consultant's Response
Are we benefiting from the water and energy supply from this project or is this dam solely going to serve Beirut?	Allowances for local services will be provided.
Unattributed Comment	Consultant's Response
How would productive land above the reservoir benefit from the water? Will the project account for any pumps?	Local water supplies are likely to be provided. The issue of pumps is one for detailed design.
Will there be HEP for the 3 sites?	It is expected that each of the dam sites will also supply hydropower.



Public Scoping Session for Residents of Damour Site Held in Dmit Municipality.

Session 4: Local authorities and residents in the vicinity of Jannah Dam and Nahr Ibrahim

Qartaba Municipality on April 21, 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:.....الزمن:.....
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	Rina. Eldeeb@qartaba.gov.lb	01-790003	Dir Al Handarah	ردي الدرعي	1
	-	03/355147	كهرباء شيارا (شيارا)	عبد ترسيو	2
	-	03/618121	مركز طبيا	كمال يوسف الكتوملا	3
	sakrabd@qmail.com	03/713615	مركز طبيا	عبد آيس صبحر	4
	in/02/jescomp@qmail.com	03/836838	مركز طبيا	صوفى طانوس السن	5
	Fax 04/452072	03/688744	مركز طبيا	عبد دانيال شحلا	6
	-	03/405028	صاحب عمية	وليام	7
	-	03/885085	مركز طبيا	وليام	8
	-	03/36261	مركز طبيا	شادية كرم	9
	akramtan@qmail.com	03/260201	مركز طبيا	المركز كرم	10
	ismail@qartaba.gov.lb	03/685650	مركز طبيا	شادية كرم	11
	assaf@qartaba.gov.lb	03/685650	مركز طبيا	عام فزاد	12
	andaiman@qartaba.gov.lb	03/69963	مركز طبيا	انطوان كرم	13
	romald@qartaba.gov.lb	03/383653	مركز طبيا	الانطوان كرم	14
	romald@qartaba.gov.lb	03/383653	مركز طبيا	روميو كرم	15
	John.Davey@qartaba.gov.lb	01-790002	Dir AT-Handarah	John Davey	16
	Chammidine@qartaba.gov.lb	01-790003	Dir AT-Handarah	محمد شامية	17
	-	01-790003	Dir AT-Handarah	ابني النور حياي	18

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة- المكان:.....الزمن:.....
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	-	03/718514	مركز طبيا	كريم كرم	21
	-	03/872851	مركز طبيا	نورين طانوس كرم	22
	-	03/139393	مركز طبيا	صوفى طانوس كرم	23
	-	03/649169	مركز طبيا	صباح كرم	24
	-	03/240553	مركز طبيا	صباح كرم	25
	-	-	مركز طبيا	صباح كرم	26
	-	03/716015	مركز طبيا	كريم كرم	27
	faymushantaf@qartaba.gov.lb	03/15127	مركز طبيا	فايم شانتاف	28
					29
					30
					31
					32
					33
					34
					35
					36
					37
					38
					39
					40

Qartaba Municipality - 21 April 2012	
Mohammad Chamseddine	Information International
Abdo Francis	Electricite du Liban
Kamal Youssef el Khoury	Kartaba Municipality
Riwa Al-Derbas	Dar Al-Handasah
John Davey	Dar Al-Handasah
Fay Mushantaf	Dar Al-Handasah
Suheil Srouf	Dar Al-Handasah
Abdo Elias Saker	Kartaba Municipality
Joseph Tanious El Sokhn	Kartaba Municipality
Abdo Daniel Challita	Kartaba - Mkattaf Company
Walid Salem	Butcher
Melkan El Beainy	Yanouh & Hdaine Municipality
Chehade Karam	Electricite du Liban
Monsieur Youssef el Sokhn	Maronite Parish of Jbeil
Akram Karam	Engineer
Ismail Makka	Council for Dev. & Reconstruction
Assem Fidawi	Council for Dev. & Reconstruction
Antoinette Sleiman	Litani River Authority
Joseph Dakdash	Lebanese Maronite Monastery
Roland Ghawi	Council for Dev. & Reconstruction
Elie Abou Rjeili	Dar Al Handasah
Nemr Beiruti	<i>(not given)</i>
Youssef Tanious Chahine	Kartaba- Truck Owner
George Antoine Najem	Kartaba- Engineer
Hanna Youssef Frem	Saraaita- Contractor
Randa Nemr	Ministry of Energy and Water
Karam Karam	Kartaba
Kalim Karam Karam	Karam Trade

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: مجلس القضاء
والاقتصاد
الزمن: المجلس الوطني

أسئلة وملاحظات

الإسم

مهندسة انطوانيت سليم

المؤسسة

المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

الملاحظات والأسئلة

ان جرم مياه الشفة في سد بري وسد حنة الى بيروت
مهمة مكلفة جداً
ان خزانة المصلحة الوطنية لنهر الليطاني تفترج خزانة تلك
(انبار الازول: لا مشروع، العباد اللات مشروع السد)
لم يجر البحث في الازول: جرفاً انفاقاً أفقية في جبال السلسلة
الغربية كنفقة الازول طولها 17 كلم ونقوتها 50 مليون م³/سنة
في السنوات الماطرة و 17 مليون م³/سنة في السنوات الجافة
نقوتها المينى طولها 4 كلم ونقوتها 25 مليون م³/سنة. نفق
رئيسي بطول 4 كلم طول ونقوتها مياه الشفة لقرى على بعد
ان نوعية نوعية المياه المستخدمة من النفق هي "مقلنة" طبيعياً
ولن تتطلب محطات تكرير للمياه للمياه
كالبحار الثقيلة والادوية الاثرية والسموم والمواد العظيمة وغيرها
والتي تتطلب في بعض الأحيان ان تترك المياه في البحار المخالفة بدرجة
الـ Reverse Osmosis والتي نقوتها اذا لم تكن لزم جرم مياه خزانة
الفرعوت الى محطة الوردانية.

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة

المكان: قرطابا الزمان: ٢١/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم

جوزف ال حنا 836838-03

المؤسسة

قرطابا - ستاز جامعي

الملاحظات والأسئلة

ان صا نهر ابراهيم هو صا لحفة تاريخية
خفية تبدأ من قلعة جبيل امتداد الى مقلبة افنا
حيث كانت تقام الطقوس الدينية على طول هذا الوادي
وهنا الموكر ان هناك الكثير من الآثار لهذا المكان
التي على هذه الآثار ليتم انجاز الترميم المناسب
لحفظها قبل فقدها بشكل نهائي.

وشكراً

الرجاء توفير المخاوف والنقاط لمرحلة

١- قبل بناء السد

- بعد بناء السد

والرجاء على كامل المخاوف لكي تأتي الدعوة

بمفهوم ايجابي لبناء السد

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: طالبون كتبة مار الياس الزمان: فرطاً

أسئلة وملاحظات

الإسم
عبد سعيد فرطى

المؤسسة
كهرباء لبنان

الملاحظات والأسئلة
أزيريا شاد البر الذي تتوفر فيه منطقة فرطاً
وهو جاهز مع الحفاظ على البيئة - وأثارها البيئية

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: حزبنا الزمان: السبت 14/4/2013

أسئلة وملاحظات

الإسم عبد رانيا شكري من حزبنا (03/638744)

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

السؤال ايجاب جداً كصحة المنطقة

وكصحة اهالي بلدينا سياسياً وزراعياً

وتنمياً وبالتوصية ببناء السد

على اقرب وقت مع الشكر لك

عبد رانيا

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الزمان: ١٤/٤/٢٠١٢

أسئلة وملاحظات

الإسم المهندس م. ح. الخم ٥٣/١٣٩٣٩٣

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة
١- السؤال الثاني على مدار قرطبا ما
هي المخرجات التي تنتج عن إقامة المشروع
وخاصة الجانب البيئي عند صرفه للصحة
السليمة وكيفية تأثيرها على
والبيئة تقع على مسافة صغيرة من
والتي هي دائرة ولاية بيروت
٢- قرطبا تقع على مسافة صغيرة من
من غير البنية التحتية الحالية
تتطلب تخطيطا جيدا
كل ما هو متعلق ما ناهي تصريف مياه
مياه دائرة بيروت

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
استشارات العامة

المكان: الزمان:
عوطيا
السبت 14/3/2013

أسئلة وملاحظات

الإسم الأدي جوزيف الدكاش ريش دير مار سركيس وبافوس - عوطيا

المؤسسة

الملاحظات والأسئلة

المخاطر والمخاوف .

دراسة التربة علمياً لسلامة المشروع
الأجزاء النامية في محط القرى الجبلية
الأجزاء البيئية من ناحية المزروعات والنباتات؟
والأحياء Ecosysteme
حقوق المالكين من ناحية ربي الأراهم الممازجة للدر أعلى وشغل
هناك اقامة المزارع البيئية - مزارع -
الحفاظة على تصنيف محرق نهر اراهم في التراث العالمي
كيفية التصرفات والبيوت العائمة من ناحية تحيين الأراهم
الحفاظة على التآثر المفهومة في المكان
الحفاظة على الكائنات والأديار
استثمار الأراهم سياحياً وزراعياً وسليماً كيف تصالغ؟

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة

المكان: الزمان:

أسئلة وملاحظات

الإسم
13 285 805

المؤسسة
مؤسسة يومية للإنتاج والدراسات

الملاحظات والأسئلة
- أريد معالجة الصرف الصحي وقاض
القرى الموجودة على سفح التل قبل الإنتاج
- أستعمل الطرفان من نهر أرايا
نهر السر لجميع المناطق في القرى
الموجودة على سفح التل

**Summary of issues raised during Session 4
with corresponding responses by the consultant**

George Najem - Engineer	Consultant's Response
The environmental impact on Qartaba is the humidity that will arise from the dam, knowing that its climate now is dry	<i>The reservoir will have a relatively small surface area for the volume of water stored. Direct evaporation will therefore be limited and while there will be an increase in humidity in the immediate vicinity of the shoreline; this is not expected to significantly extend to the surrounding villages on the higher slopes where regional air movements will generally reduce any local impact.</i>
Qartaba stands on top of underground reservoir of water. Is there any problem with its slope being linked permanently to water?	Slope stability will be considered within the ESIA.
Joseph Dakkash - Head of Mar Sarkis and Bacchus Monastery	Consultant's Response
The project needs the scientific study of the geology	<i>MEW has already undertaken extensive geological investigations for Janneh and no doubt more will be undertaken as construction proceeds.</i>
The negative impacts affecting the villages surrounding the dam site and the damage to agriculture, plants, fisheries and the ecosystem	These will also be addressed by the ESIA.
Rights of land owners to irrigate the lands in the upstream and downstream of dam	The rights of Riparian owners under Lebanese law will be protected.
Conserving the categorization of Nahr Ibrahim as a World Heritage site, preserving the heritage and archaeological remains, and preserving the church and monasteries.	Nahr Ibrahim is not formally classified as a World Heritage site. It is also not a Protected Area under Lebanese law, although it has long been recommended it should be. Its heritage is nonetheless significant and the ESIA will take account of this. Within the area of the proposed reservoir there are no churches or monasteries.
Means of compensation for land take	<i>Compensation for land and asset take will be in accordance with the laws of Lebanon, primarily the Expropriation Law of 1991 and its later amendments, and, if financed externally, with any particular requirements of the Funding Agency.</i>
Invest the tourism, agriculture and residential development. Guarantee establishing tourist projects	While it is likely investment will be attracted to the reservoir this is likely to be largely in the hands of the private sector. The steep slopes and cliffs within which the reservoir will be located may constrain shoreline development.
Abdo Daniel Challita	Consultant's Response
The dam is for the benefit of our region in its tourism, agriculture, and development. Good luck in building the dam as soon as possible.	No Consultant's response required.

Abdo Samir Francis - Electricite Du Liban	Consultant's Response
I support building the dam because it benefits Qartaba and its surroundings but keeping in mind the negative impacts on the environment.	Noted
Melkan El Beainy - Head of Municipality of Yanouh and Hdaine	Consultant's Response
Treat the wastewater from the villages surrounding the reservoir by suggesting upgrading the system.	A major recommendation of the ESIA is likely to be that sewerage schemes for the villages currently discharging into the valley upstream of the dam be prioritized.
Improve the roads from Nahr Ibrahim to dam site to help tourism in the villages around the dam	Some improvements can be expected in order to improve the flow of construction traffic. The ESIA will address this and any need for subsequent improvements

Joseph El Sokhn - Instructor	Consultant's Response
The course of Nahr Ibrahim is a path of historical value starting from the fortress of Jbeil to the Afqa cave, where religious rituals used to take place. It is certain that there are cultural monuments there, thus we ask to disclose of any archeological remains in order to take the proper decisions before losing them for good	A full archaeological, historical and cultural heritage survey will be undertaken on the priority site in accordance with the requirements of the General Directorate of Antiquities
Please categorize the Concerns in 2 phases: (before construction and after construction) and answer all the questions to have a positive outcome of this project	The ESIA will, as is usual, address the pre-construction, construction and post-construction impacts and their management separately
Unattributed Comment	Consultant's Response
People are concerned with land slide in Saraaita	The potential for slope instability will be addressed by the ESIA.
What is the water level in the reservoir?	The currently proposed operating water level in the Jannah Reservoir is 834 m above national datum level
Is the dam site location final?	MEW have already completed substantial site investigations and subject to detailed design, is considered final.
Geology is not favorable for storing water in the reservoir	The water-tightness of the reservoir is an important consideration that will be addressed in the ESIA and subsequently
Will we get drinking water from the dam? Will the villagers benefit from the dam?	The design reports make an allowance for water supply to adjacent villages.
We want pumps to get water to Qartaba and Lassa	Noted.
Apple orchards will be inundated, compensation will not be enough.	Compensation for land and asset take will be in accordance with the laws of Lebanon, primarily the Expropriation Law of 1991 and its later amendments, and, if financed externally, with any particular requirements of the Funding Agency
There are archeological remains in: Wadi Betrayish, Wadi Adonis, Roman inscriptions on the rocks	A full archaeological, historical and cultural heritage survey will be undertaken on the priority site in accordance with the requirements of the General Directorate of Antiquities



Public Scoping Session for residents of the Jannah Area
held at Qartaba Municipality on Saturday 21 April 2012

Session 5: Water consumers of Beirut southern suburbs

Hadath Municipality on April 24, 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة - المكان:الزمن: 5.15/15/12.....
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	Rinta.Eldeeb@dsigroup.com	01-710003	دار الهندسة	روى الدرياس	1
		01-790003	دار الهندسة	إيهاب اورجيلي	2
	nassim.abifadel@dsigroup.com	03-887716	دار الهندسة	نسيم ابى نائل	3
	penaidar@dsigroup.com	03-595517	دار الهندسة	صليب نهار	4
		01-790003	دار الهندسة	سرييل لمرور	5
	nanda.daher@owal-pmu.com	01-389997	لجنة مشروع البروق	رندة ضاهر	6
	emoussalli@dsigroup.com	03-774461	لجنة البناء والتعمير	إيهاب موهيلي	7
		03-595229	لجنة البناء والتعمير	ادريس توفيق	8
	mohsen@sbmv.com	03-653391	شركة سوليا ل.ل.م.ا	مهند محاسن	9
	chatila@cphworld.com	03-558944	شركة عالم المياه العربية	فادي حاتم	10
	media.com		شركة من الطيار	فادي حاتم	11
		05/00076	بلدية حرمون	فادي حاتم	12
			بلدية حرمون	فادي حاتم	13
	chamouk@terra.net	01/953000	بلدية حرمون	فادي حاتم	14
	arkeiman@lbtangor.com	03/696963	المهارة الطبية ل.ل.م.ا	فادي حاتم	15
	ronaldg@cdf.gov.lb	03/308174	مجلس الشيوخ	فادي حاتم	16
	sno.chiyah@live.com	03/955002	بلدية حرمون	فادي حاتم	17
		05/420603	بلدية حرمون	فادي حاتم	18
	ingharb@yahoo.com	03.208804	الحدائق	فادي حاتم	19
	csanf@cdc.gov.lb	01-981471	مركز الأبحاث	فادي حاتم	20

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة - المكان:الزمن:
جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
		03/956510	بلدية حرمون	فادي حاتم	21
		03/246553	بلدية حرمون	فادي حاتم	22
	Selim.sakr@Halmif.com	03/724927	بلدية حرمون	فادي حاتم	23
	elhabib@fah.com	03317721	بلدية حرمون	فادي حاتم	24
	John.Davey@dsigroup.com	01-790002	DSI	John Davey	25
					26
					27
					28
					29
					30
					31
					32
					33

Hadath Municipality - 24 April 2012	
Mohammad Chamseddine	Information International
Nassim Abi Fadel	Dar Al Handasah
Phillipe Nassar	Dar Al Handasah
Riwa Al-Derbas	Dar Al-Handasah
John Davey	Dar Al-Handasah
Elie Abou Rjeili	Dar Al Handasah
Suheil Srouf	Dar Al-Handasah
Randa Daher	Awali Project
Elie Moussali	Council for Dev. & Reconstruction
Roland Ghawi	Council for Dev. & Reconstruction
Assem Fidawi	Council for Dev. & Reconstruction
Edward Aoun	Municipality of Hadath
Mohsen Sabra	Slomia Co.
Fathi Chatila	Arab World Water Magazine
Khalil Sasi	Furn El Chebbak Municipality
Marie-Noelle Cherfan Maalouk	Chiah Municipality
Elie Farhat	Kfarshima Municipality
Antoinette Sleiman	Litani River Authority
Elie Harb	Hadath Municipality
Mounir el Rishani	Choueifat Municipality
Farouk Arbid	Choueifat Municipality
Salim Sakr	Hazmieh Municipality
Elias Habib Hatem	Hazmieh Municipality

**Summary of issues raised during Session 5
with corresponding responses by the consultant**

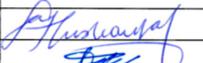
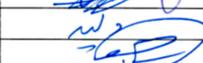
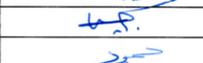
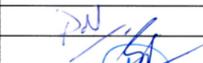
Fathi Chatila - Arab World Water	Consultant's Response
There will not be enough water in Qaraoun Lake to supply Greater Beirut	This is not disputed
There is a need to consult people from the South and Saida before taking water	The Ministry and CDR are committed to public consultation of internationally-funded projects
I am concerned about the poor water quality coming from Qaraoun	While Qaraoun water will not be used to supply Greater Beirut, recent and ongoing studies have shown it can be satisfactorily treated by conventional techniques
I believe Nahr Damour can store 90 Mm ³ in and not just 32 Mm ³ as suggested by Libanconsult	The Consultant will be checking the capacity for reservoir storage and supply during the study
90% of the water in Joun comes from Qaraoun	The proportion of Qaraoun water in Joun is subject to seasonal variation, which is unlikely to exceed 30% and may at times be significantly less
A dam in Damour will be more cost-effective than conveying water from Qaraoun	If taking Beirut water from Qaraoun Lake were possible, the two schemes would not be comparable
We are depriving the people of the south from getting their water, whereas if we get the water from Damour dam this will not be a problem.	The people of South Lebanon will not be asked to forfeit their rights to water for Beirut residents
Mohsen Sabra - Litani Water Authority	Consultant's Response
Qaraoun is highly polluted and although treatment is very costly, though it's not impossible	Recent studies have shown Qaraoun water may be treated by conventional means.
What's the time frame for the preparation of the ESIA and when are you going to start implementation?	The current ESIA project will be completed by the end of September 2012. Implementation will commence with detailed design as soon as funding is made available
Damour dam is closer to Beirut and water quality is much better and more cost effective than the other options.	If so, the present study will confirm it
Municipality of Hazmieh	Consultant's Response
Why don't we study constructing a dam at Beirut River?	The Beirut River is outside the present scope of study. The Consultant assumes Nahr Beirut has previously been studied and disregarded on technical and economic considerations

Session 6: Water Consumers of Central Beirut

Beirut Municipality on May 5, 2012

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"
إستشارات العامة المكان:.....الزمان:.....

جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	fayyushantaf@dcg.org.lb	03/130146	دار الهندسة	فاي مشتفت	1
		03 644374	الاسعابا لغيري	محمد العنك	2
		01819650/	الكلية الجامعية (المرم)	وليد دغاني	3
		03 492806		سعيد كنعان	4
				وليد عتيق	5
			0265	محمد آدم	6
		03/240553	وزارة الطاقة	ندى فخر	7
		03-0144000	رئيس اتحاد المهندسين	فهد الزهران	8
	for.nassir@dcg.org.lb	3-595517	دار الهندسة	فهد النور	9
	salidieh@gmail.com	03-645980	دار الهندسة	سليم كرمه	10
	Daricj11@hotmail.com	03-602794	وزارة الطاقة	داهد المقناز	11
	Rabta1996@hotmail.com	03202106	القطعة أبناء بيروت	مفنة عتاش	12
	elham_bakdash@	01788573	ندوة العمل الوطني	الرياح تلتاحي	13
	see@operationbigblue.org - hor mail	03801867	OperationBigBlue	Souhaila Edniss	14
	Zaahid@libnival.com	03695011	university libnival	Samin zaahid	15
	Jaafar Hassan Leg	03686233	مدرسة لعمري	محمد لعمري	16
	roki@mmail.com	03748744	مدرسة عام ساجو في وزارة الطاقة	م. ب. محار	17
	laja@polmotx@gmail.com	05228258	ACRS	معتز انط	18
	ms/a.2el2005@univ	09-94	طريق الناكسيرا	محمد فادي	19
		01/983008-9	الجمعية للحدائق	محمد حسن الدين	20

مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب"

إستشارات العامة - المكان:الزمان:

جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
	a.habib@futurepipe.com	01-800400	FUTURE PIPE	أظبان حبيب	21
	z.salibi@futurepipe.com	01-800400	FUTURE PIPE	زياد الصليب	22
	bawli@zahr.com	03-656203	DEP	محمد زهر	23
		01-352398	Mahmoud Chehab	محمود شهاب	24
	Zeinab.Chehab@hotmail.com	70-745306	Riad Chehab	زيناب شهاب	25
			مجلس القضاء	انطوان شهاب	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:الزمان:

جدول الحضور

الإمضاء	البريد الإلكتروني	الهاتف	المؤسسة	الإسم	
		01-190000	دار الهندسة (شركة)	أيمن أبو راد	21
	uni@vip611@hotmail.com	01-770811	يونيفرسال الكونغرس	محمد سعد	22
		01-770700	مجلس القضاء	محمد سعد	23
	www.CAPL.com	01-574550	الاتحاد اللبناني المصنعي	محمد طرابلس	24
	amr@ccr.gov.lb	01-626703	مجلس الوزراء	عامر مزاري	25
	Fax 01/662646	70/850494	الجمعية الوطنية للمحامين	تامر زاملات	26
	01366910	03734215	جمعية مركز الصداقة	احمد مزعل	27
		03/284700	الجمعية اللبنانية للمحامين	عبدالله مزعل	28
		03/937917	الاتحاد المصنعي	محمد علي كشو	29
	03/371275		الجمعية اللبنانية للمحامين	محمد المصطفى	30
	chabile.p@khalid.com	03-558949	مجلس القضاء	إدريس الصالح	31
	KDAOUK1@107.M	03652547	مجلس القضاء	يحيى كاشان	32
	akkaoui.marc@	01-911717	مجلس القضاء	جمال الدين العجوة	33
	Jeh.Dany@dangmp.com	01-790802	Der Al-Handaraq	عماد عتاري	34
	Jeh.Dany@dangmp.com	01-790802	Der Al-Handaraq	Jeh.Dany	35
	Jeh.Dany@dangmp.com	01-790802	Der Al-Handaraq	بوني الدركس	36
	penamar@dangmp.com	01-790802	Der Al-Handaraq	مطلب! نهار	37
					38
					39
					40

Beirut Municipality - 5 May 2012	
Mohammad Chamseddine	Information International
Fay Mushantaf	Dar Al Handasah
Mohammad Chatila	Universal Equipmentt
Riwa Al-Derbas	Dar Al-Handasah
John Davey	Dar Al-Handasah
Elie Abou Rjeili	Dar Al Handasah
Suheil Srour	Dar Al-Handasah
Basma Traboulsi	National Women's Union
Ismail makke	Council for Dev. & Reconstruction
Tania Zakhn	Directorate General of Antiquities
Assem Fidawi	Council for Dev. & Reconstruction
Ahmad Mgharbel	Association of the Charity Center
Aref Dia	Lebanese University
Mohammad Ali Sinno	Beirut Union
Mohammas el	Beirut Union
Idriss Saleh	Union of Lebanese & Arab Associations
Fathi Chatila	Arab World Water magazine
Khaled el Daouk	Group of Reform and Progress
Imad Akkawi	Organization of Isa'af Sha'abi
Phillipe Nassar	Dar Al Handasah
Antoine Habib	Future Pipe
Ziad el Salini	Future Pipe
Abboud Zahr	DEP
Nawal Chatila	<i>(not given)</i>
Zeinab Chehab	<i>(not given)</i>
Antoinette Sleiman	Litani River Authority
Mohammad el Z'anni	<i>(not given)</i>
Walid Deghman	Social Committee
Samir Knio	<i>(not given)</i>
Walid Itani	<i>(not given)</i>
Mahmoud Oz'or	Organization of Isa'af Sha'abi
Randa Nemr	Ministry of Energy and Water
Khaled Zahran	Beirut Inhabitants Association
Salim Kreidie	Dar El Nahda Engineering
Dahej el Mokdad	Ministry of Agriculture
Mona Itani	Beirut Inhabitants Association
Elham Bekdash	National Labor Campaign
Souhaila Edriss	Operation Big Blue
Samir Zaatiti	Lebanese University
Hassan Jaafar	Hydrogeologist
Bassam Jaber	Ministry of Energy and Water
Motassem Fadel	American University of Beirut
Mohammad Khaled Soubra	Office of MP Bahaa El Dine Itani

Fathi Chatila - Arab World Water	Consultant's Response
The fact that the Damour reservoir can supply 32 Mm ³ is wrong. There is the capacity for 90 Mm ³	The Consultant will be checking the capacity for reservoir storage and supply during the study.
The Awali Project is 90% from Litani, it should not be called Awali	The current proposal is for no further water for Beirut to be taken from Nahr Litani
In the 1970's the people of South Lebanon were against water being conveyed from Nahr Litani to Beirut.	Noted
Nahr Litani is the most polluted river in Lebanon but MEW claims it can be treated conventionally. They disregard the fact that sixty villages around Qaraoun are susceptible to diseases such as cancer due to the bad water quality.	Whilst the Litani continues to suffer pollution, ongoing projects such as Litani Wastewater will substantially improve water quality. The enforcement of existing environmental laws could be used to address specific problematic discharges.
Salim Kriedieh - Dar El Nahda Engineering	Consultant's Response
Provide drinking water from Bisri dam	As shown in the presentation, this is one of the options being studied.
Idriss Saleh - President of Union of the Lebanese and Arab Associations	Consultant's Response
I recommend to group all the specialists to come up with a solution	To the same end, the Consultant has been appointed to consider everyone's point-of-view and make a considered judgement
Randa Nemer - Advisor to MEW	Consultant's Response
With the construction of Canal 800 and Canal 900 there is insufficient water to supply Greater Beirut from Qaraoun to supply Greater Beirut area. If the money is provided, all three dams will be implemented, because over the years the costs will only rise.	No Consultant's response required
Basma Traboulsi - National Women's Union	Consultant's Response
We don't want water if it will be polluted	It will be the intention of both the Ministry and the Water Establishment to ensure water delivered to consumers' taps meets current environmental health standards and is fit-for-purpose
Hassan Jaafar - Hydrogeologist	Consultant's Response
Qaraoun water does not go to Beirut consumers	The Consultant confirms that at the present time no Qaraoun water is supplied to Greater Beirut, and as MEW has commented above, it is not proposed to do so in the future
Abboud Zahr - DEP	Consultant's Response
I am a citizen who buys water due to water shortage in Beirut. We need a solution, I don't care what decision you take, and I just need to have water in my tap	I am sure your concerns are shared by the vast majority of Beirut's population and this is what the National Water Strategy aims to provide

<p>My greatest concern is that after the water is conveyed, the water quantities will actually decrease rather than increase because of the excess of leakage that will occur when the water pressure suddenly increases in the pipes. Poor conditions of the household connections lead to leakage. Thus they need to be rehabilitated at the same time of the project.</p>	<p>You are correct to highlight the present significance of leakage. For this reason the GBWSP includes major elements of leakage identification and repair, and the installation of both bulk meters on the distribution network and household meters to monitor water use and assist with the identification of future leaks</p>
<p>Aref Dia - Lebanese University</p>	<p>Consultant's Response</p>
<p>Qaraoun Lake contains cyanobacteria, which is a dangerous toxin. Does the Ministry know by what means and where it will be treated?</p>	<p>For those not familiar with the term, cyanobacteria are more commonly known as blue-green algae, a variety of planktonic cells found in most terrestrial and aquatic habitats; in the sea and fresh water, in the soil and on bare rock. Some cyanobacteria produce cytotoxins that may be harmful to animal and marine life, including humans but 30-50% of cyanobacteria are harmless.</p> <p>A number of standard elements of conventional water treatment process streams, such as flocculation, chlorination, microfiltration and ozonation have been shown to be effective in destroying cyanobacteria and in removing microcystins, a major cytotoxin common in fresh water for which the WHO has established a guideline value. Any future MEW/BMLWE treatment plant will be expected to meet or exceed WHO standards for water quality delivered to consumers.</p> <p>The reduction in discharges into the environment of nutrient-high wastewaters will also reduce the potential for cyanobacteria and algal bloom formation</p>
<p>Imad Akkawi - Organization of Isa'af Sha'abi</p>	<p>Consultant's Response</p>
<p>For 42 years, studies have discussed Litani's pollution. People from the south need this water for their development</p>	<p>Litani water is indeed vital for South Lebanon. For this reason the GBWSP will not take water from Qaraoun Lake</p>
<p>Ahmad Mgharbel - Association of the Charity Center</p>	<p>Consultant's Response</p>
<p>Leakage is external (visual) and hidden. I will focus on the visual leakage and leave the other leakage to be discussed by specialists. Leakage occurs as a result of float valve malfunction, water tank and pipe deterioration. I therefore suggest giving notice to fix all leakages within a specific time frame and thereafter penalize offenders, and increase public awareness of the negative impact of leakages.</p>	<p>Leakage is indeed an important issue and current estimates are that 50% or more of water put into distribution may be lost. The GBWSP includes elements for leakage identification and repair, for bulk metering to help identify future leaks, and for household metering to assist families better manage their own losses. Whether regulation of public activities within the water sector will work in Lebanon any better than it does in other sectors will doubtless be subject to debate.</p> <p>Almost certainly, one recommendation of the GBWSAP ESIA will be the</p>

	establishment of a 'hot line' via which citizens can report leakages and water use abuse.
Unattributed Comment	Consultant's Response
The stakeholders are not concerned with people's opinion; they do projects without asking people	While accepting this may be the view of many, the Consultant views everyone, those that supply and consume water, as stakeholders. Hence the Consultant has embarked on the present series of public consultation meetings and will hold another round of meetings to report the results of his study
The people of Beirut want Damour Dam because of its easy access and better water quality than other rivers	If this is the case the present study will confirm it.
The numbers in the presentation are not correct.	The numbers in the presentation are drawn from recognised sources such as MEW's National Water Strategy, the World Bank's GBWSP Project Appraisal Document, and the various Feasibility Reports for the dam options. For Scoping purposes they will suffice and the Consultant will endeavor to elicit the correct figures for presentation in the ESIA
Despite considering mainly surface water, 75% of Lebanon's geology comprises karst formations. Thus we need to take into consideration ground water	Ground water is already an important source of water supply and will continue to be so. Over-abstraction of the coastal aquifers has increasingly led to saline intrusion. While valuable ground water resources remain these have to be fully investigated and shown to be sustainable before they can be relied upon for vital supplies such as for the capital. There is currently a moratorium on the drilling of new water wells

GREATER BEIRUT WATER SUPPLY AUGMENTATION PROJECT

ESIA Public Consultation Scoping Sessions

Power Point Presentation

dar al-handasa
مركز الدراسات والبحوث
دراسة هندسة وتقنية

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
المرحلة الأولى

Greater Beirut Water Supply Augmentation Project
Environmental and Social Impact Assessment
Phase I

dar al-handasa
مركز الدراسات والبحوث
دراسة هندسة وتقنية

المقدمون

مقدم السيدة زوى الدرياس بدور المقدم الرئيسي لهذه الندوة

كما حضر للاجتماع عن استئذنتكم:
د. سهيل سرور- الذي سيقيم بدور رئيس الجلسة
د. جون دايبي- قائد فريق تقييم الأثر البيئي والاجتماعي لمشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب
الآنسة فاي مشتفت- مخصصة في مجال البيئة

كما يضم فريق تحضير تقييم الأثر البيئي والاجتماعي اخصائين في مجال الجيوكلية والبيدولوجيا وبناء السدود واخصائين اجتماعيين

كما حضر للاجتماع على الامثلة التي تتجاوز النطاق المباشر للمشروع للسيد عاصم فيداوي - مدير مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب لدى مجلس الإنماء والإعمار

dar al-handasa
مركز الدراسات والبحوث
دراسة هندسة وتقنية

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 الأثر البيئية والاجتماعية المحتملة، منها الإيجابي والسلبى.
3. الحصول على تعليقاتكم بشأن المشروع، الإيجابية منها والسلبية، وتسجيل ملاحظتكم واقتراحاتكم لأخذها بعين الاعتبار خلال عملية تقييم الأثر البيئي والاجتماعي.

dar al-handasa
مركز الدراسات والبحوث
دراسة هندسة وتقنية

الخطاوي

Outline

- الوضع الحالي لإمدادات المياه
- تلح المياه في لبنان
- الوضع المستقبلي المتوقع
- معالجة مشكلة تلح 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 للحدود
- خطة لإدارة البيئية والاجتماعية
- الحد من استهلاك الأراضي
- استشارات العامة

dar al-handasa
مركز الدراسات والبحوث
دراسة هندسة وتقنية

الوضع الحالي لإمدادات المياه

Present Water Supply Situation

- يقدر عدد سكان لبنان بـ 4.4 مليون (2010)، 46% منهم يعيشون في بيروت الكبرى وجبل لبنان
- يتلقى 1.9 مليون شخصاً المياه من جعبتا عبر محطات المعالجة في الضبية وآبار الداسور و عدة مصادر ثقوية، إلا أن إمدادات المياه غير كافية وغير متوازنة موسمياً
- تنقل بعض الاسر المياه من الشبكة العامة لأقل من 3 ساعات يومياً في منطقة بيروت الكبرى
- تعتمد الكثير من الاسر على:

(أ) المياه الجوفية من الابار ذات البنية الضعيفة وعالماً غير قانونية
(ب) شراء المياه من الخزانات للعائلة للقطاع الخاص، منها ما هو غير صالح للشرب
(ج) مياه الشرب المعبأة ذات الكلفة العالية ومنها ما هو غير صالح للشرب

dar al-handasa
مركز الدراسات والبحوث
دراسة هندسة وتقنية

شح المياه في لبنان

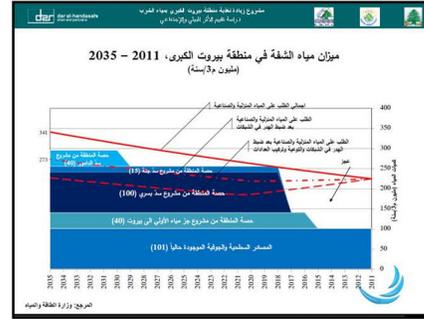
Lebanon's Water Stress

- يقدر مجموع تدفق المياه السطحية بـ 735 مليون متر مكعب/سليوباً، تذهب كمية كبيرة مفقودة الى البحر
- تعود أسباب مشكل قطاع المياه في لبنان إلى العوامل التالية:

- ✓ شبكة نقل وتوزيع غير فعالة ومحدودة وقديمة
- ✓ غياب الحداثة وهيكلية التعرفة المتعلقة بالاستهلاك
- ✓ الإفراط في استخراج المياه الجوفية، مما يؤدي إلى تمزب المياه المالحة
- ✓ ندبة عالية من المياه غير المحسنة والمضخ في اسرود الكتليف
- ✓ نقص في الاستثمار في البنية التحتية الحديثة للمياه
- ✓ ضعف في القدرة المؤسساتية
- ✓ غياب الوعي والمشورة والمشاركة العامة

الوضع المستقبلي المتوقع
Predicted Future Situation

- يقدر عدد سكان بيروت الكبرى بـ 1.9 مليون (2010)
- من المتوقع أن يصل عدد سكان بيروت الكبرى إلى 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 101 مليون م³/السنة
- تقدر حصة منطقة بيروت الكبرى من جر مياه الأولى إلى بيروت بـ 40 مليون م³/السنة
- يقدر حجم المياه التي ستتوفر من سد بسري، جتمة والنامور بـ 155 مليون م³/السنة
- الحد من الطلب من خلال ضغط الهيدر في الشبكات، وتركيب الحادانات وتوعية العامة



معالجة مشكلة شح المياه على المدى القصير (1)
Addressing Water Stress (short-term)

- أطلقت الحكومة اللبنانية من خلال وزارة الطاقة والمياه، مجلس الإنماء والإعمار ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان مشروع **جر مياه الأولى إلى بيروت** لسد العجز الحالي وضمان الامدادات المتساوية لتلبية الطلب على المدى القصير والمتوسط
- سيتم من خلال المشروع نقل 50 مليون متر مكعب (40 مليون ليمية للشفة و 10 مليون للإستهلاكات الصناعية) من سد القرون، وعين الزرقا، ونبع نطق جزين والنهر الأولى إلى جون عير قلة قلمنة، ثم نقلها في قلة جديدة إلى خلة ومعالجتها في محطة جديدة في الوردانية بغية توزيعها على المستهلكين في بيروت الكبرى .

معالجة مشكلة شح المياه على المدى القصير (2)
Addressing Water Stress (short-term)

- يتضمن مشروع **جر مياه الأولى إلى بيروت**:
 - ✓ نفق بطول 27 كم
 - ✓ محطة المعالجة في الوردانية
 - ✓ خزانات في الحدت والحازمية
 - ✓ شبكات توزيع
 - ✓ عدادات

معالجة مشكلة شح المياه على المدى الطويل
Addressing Water Stress (long-term)

- بدأ مجلس الإنماء والإعمار، بالتعاون مع وزارة الطاقة والمياه ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان، مشروع **زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP** بغية تحديد ومعالئ تعزيز المياه في بيروت الكبرى الأكثر امتدانة بيئيًا والمقبولة اجتماعيًا كي تلبية الطلب على المدى الطويل.

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP (1)

ينقسم مهام المشروع إلى مرحلتين:

المرحلة الأولى

- إجراء مراجعة تقنية، اقتصادية، بيئية، واجتماعية واسعة من ضمنها تقييم اولي للآثار البيئي والاجتماعي لكافة المصادر البديلة واقتراح الخيار مفضل

المرحلة الثانية

- إجراء تقييم للآثار البيئي والاجتماعي من الفئة أ، من ضمنها خطة ادارة بيئية، وإذا لزم الأمر، ممتدات اعادة الإسكان، للخيار المفضل الموافق عليه

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب GBWSAP (2)

- سوف يتبع تقييم الأثر البيئي والإجتماعي للمشروع المعايير الدولية مثل، ضوابط البنك الدولي، وذلك وفقاً لسياسة الحكومة اللبنانية.
- تم تكليف دار الهندسة (شاعر ومشاركوه) لتحضير الدراسة، نظراً لخبرتها الطويلة في مشاريع البنى التحتية، ولكنها 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

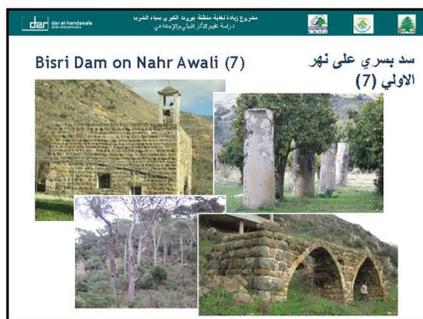
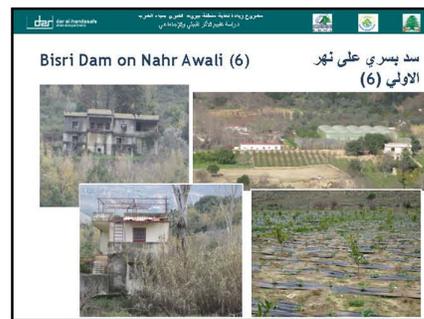
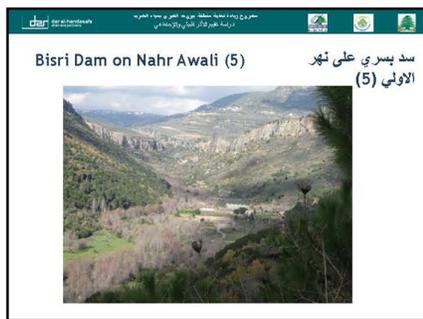
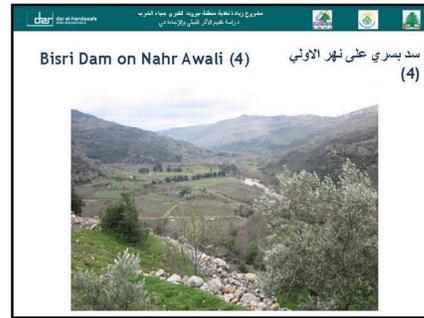
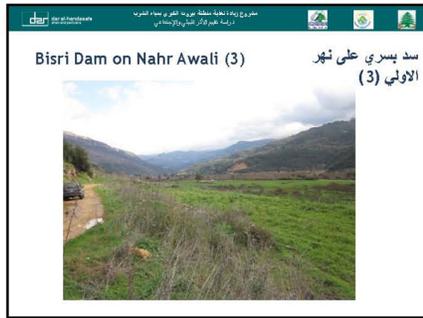
الخيارات التي سيتم البحث فيها	Alternative Source of Water
1. خيار الـ <<لامشروع>>	5. بناء السدود
2. التحسين بالتوزيع	6. المياه الجوفية
3. الحد من التسرب	7. تحلية مياه البحر
4. تخفيض المياه غير المحتمية	8. حصاد مياه الأمطار
	9. معالجة مياه الصرف الصحي

بناء السدود كحل محتمل

- سد بسري على نهر الاولي
- سد الدامور على نهر الدامور (موقعين)
- سد جنة على نهر ابراهيم

سد بسري على نهر الاولي (1)

سد بسري على نهر الاولي (2)







Comparison of the Three Sites

مقارنة بين المواقع الثلاثة

السد	النهر	الارتفاع المتكبر	مساحة البحيرة	حجم التجمين
بسري	نهر الأولي	74 م	5.9 كلم ²	128 مليون م ³
النامور (موقعين)	نهر النامور	90 م	1.2 كلم ²	32 مليون م ³
جدة	نهر ابراهيم	105 م	1.0 كلم ²	37 مليون م ³

Potential Impacts of Dams (1)

الآثار المحتملة للسدود (1)

1. الآثار الدائمة		سلبية	ايجابية	المسكدة
• خسارة المناظر الطبيعية والاراضي الزراعية	• خسارة المصنعات، المنازل، ومباني الاصمحل	• صعوبة الوصول إلى بعض الأسكدة	• صعوبة الترسيف	• مثلث التربة
• تسبب التربة	• سلامة السد	• صعوبة الوصول إلى بعض الأسكدة	• تسبب التربة	• سلامة السد
• جردن المنشآت السكنية		• تسبب التربة	• سلامة السد	

Potential Impacts of Dams (2)

الآثار المحتملة للسدود (2)

1. الآثار الدائمة		سلبية	ايجابية	المسكدة
• نقص في موارد المياه السطحية	• تفتيش موارد الري وزيادة في التلوث	• إقام بحيرات وموائل طبيعية جديدة	• فقدان التنوع البيولوجي البري والنهري	• تكثف انواع جديدة: النباتات، الطيور المائية، الزواحف
• إقام بحيرات وموائل طبيعية جديدة	• فقدان التنوع البيولوجي البري والنهري	• توفير فرص اقتصادية جديدة	• تهجر السموم والاصمحل التجارية	• آثار خاصة على الفئات الضعيفة
• توفير فرص اقتصادية جديدة	• تهجر السموم والاصمحل التجارية	• تحسين الوصول إلى الخدمات الصحية والاجتماعية	• تزايد مخاطر الزلازل	• سلامة السدود

Potential Impacts of Dams (3)

الآثار المحتملة للسدود (3)

2. الآثار المؤقتة		سلبية	ايجابية	المسكدة
• الآثار الاجتماعية السلبية خلال البناء: ضجيج، غبار، إعاقة في حركة السير	• التوظيف المؤقت	• توظيف مستغني السد والمنطقة	• انخفاض في الفعاليات الاجتماعية	• انخفاض في تآكل التربة في الموطن الأسفل
• تزايد في تجمعات غزرات الإخفيس الحاراري	• انخفاض في الفعاليات الاجتماعية	• انخفاض في تآكل التربة في الموطن الأسفل	• انخفاض في تآكل التربة في الموطن الأسفل	• انخفاض في تآكل التربة في الموطن الأسفل

Environmental Management

الإدارة البيئية

- سيتم اقتراح سبل تنفيذ، الحد، وإدارة كل من الآثار السلبية الناتجة عن المشروع خلال فترة التصميم، والبناء، والتشغيل.
- سيتم إعداد خطة لإدارة البيئية والاجتماعية.
- سيتم المقلول بتحضير خطة لإدارة البيئية خلال فترة البناء.

Land Take Mitigation الحد من استملاك الاراضي

- تطبيق عامل لاستملاك الأراضي وإعادة الإسكان.
- القيام بيمسح اجتماعي واقتصادي من شأنه توفير المعلومات اللازمة عن الأمر والشركات.
- بغية ضمان تحقيق عملية الاستملاكات بأقل حد ممكن من الاضطراب والمشقة .
- تحضير الوثائق المتعلقة بإعادة الإسكان.

Your Opinion Matters رأيكم يهمنا

نود الآن معرفة وجهات نظركم بعد أن اطلمتم 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 الأشخاص الذين تتأثرون بهم؟ كيف سيؤثر مجتمعكم؟ كيف ستتأثر ائتم وعائلتكم؟

Addressing Public Consultation استشارات العامة

التاريخ	المكان	جلسة تحديد النطاق
3 نيسان	مجلس الانماء والاعمار	تدوة مع المعنيين في القطاع
10 نيسان	بلدية مزرة الصهر	مد يبري
12 نيسان	بلدية صيت	مد النامور
21 نيسان	بلدية قوطيا	مد جنة
24 نيسان	بلدية الحدث	مستهلكو المياه في ضواحي بيروت الجنوبية
5 ايار	بلدية بيروت	مستهلكو المياه في مدينة بيروت

• سيتم عقد جلسات اخرى عند الطلب
• سيتم عقد مجموعة اصغفة من المشاورات للفرض نتائج تعميم الأثر البيئية والاجتماعية

شكراً لشاركتكم

نرحب بتعليقاتكم
تفري فرصكم لتتعلق مقترحة لمدة ستة أيام صل

1. استخدموا ورقة التعليقات الخصة وانذركمها معنا قديم
2. يمكنك توجيه تعليقاتكم لـ BWSA 12002 ، وإرسالها بالتمسك على الرقم 01/869026
3. يمكنك إرسال تعليقاتكم على البريد الإلكتروني التالي: BWSA.12002@dargroup.com
4. هاتف أو رسالة قصيرة على: 71-137532

تتعلق للسماح بكم

شكراً

مشروع زبعة تذبذبة منطقة بيروت الكبرى بعباه الشرب
دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
(المرحلة الأولى)

Greater Beirut Water Supply Augmentation Project
Environmental and Social Impact Assessment
(Phase 1)

GREATER BEIRUT WATER SUPPLY AUGMENTATION PROJECT

ESIA Public Consultation Scoping Sessions

Handouts

مشروع زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بمياه الشرب

دراسة تقييم الأثر البيئي والاجتماعي

1 مقدمة

قدر عدد سكان لبنان بـ 4.4 مليون في العام 2010، 46% منهم يعيشون في بيروت الكبرى وجبل لبنان. يتلقى حوالي 1.8 مليون شخصاً المياه من جعبتنا عبر محطات المعالجة في ضبية، إلا ان إمدادات المياه غير كافية وغير متوازنة موسمياً. والجدير بالذكر أن بعض الأسر المعيشية تتلقى المياه من الإمدادات العامة لأقل من 3 ساعات يومياً.

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. سيتم من خلال المشروع تحسين توزيع الإمدادات، بما في ذلك الحدّ من التسرب 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 الأكثر مستدامة بيئياً والمقبولة اجتماعياً كي تلبى الطلب على المدى الطويل. تنقسم مهام المشروع الى مرحلتين:

المرحلة الاولى

إجراء مراجعة بيئية واجتماعية واسعة، من ضمنها تقييم أولي للاثر البيئي والاجتماعي لكافة المصادر البديلة واقتراح البديل المفضل.

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:

1. تحسين توزيع المياه
2. الحد من التسرب
3. تخفيض غيرها من المياه غير المحتسبة
4. بناء السدود

يمكن تحسين الامدادات الحالية للمياه بشكل كبير والتقليل من الخسائر نتيجة التسرب 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:

1. سد بسري على نهر الاولي
2. سد الدامور على نهر الدامور (موقعين)
3. سد جنة على نهر ابراهيم

يبين 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 المفضل ، 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 للعامّة والتحسينات التي ستعكس على الحياة الاجتماعية، هذا بالإضافة إلى فرص النمو والتطور الاقتصادي.

وتركز الآثار السلبية الدائمة على استهلاك 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 الآثار المنتجة 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 الإسكان RPF 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.

PPENDIX B
EXPROPRIATION FILE – PLOTS AND AREAS SHEETS
نطاق الإستملكات والعقارات المستمكة

منطقة بسابا - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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 إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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 إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
1991	2,136	جزء من العقار مستملك
1995	991	جزء من العقار مستملك

منطقة خربة بسري - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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 إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
471	946	جزء من العقار مستملك

منطقة باتر - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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 خربة بسري - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
164	704	كامل العقار مستمك
165	5,818	كامل العقار مستمك
166	1,424	كامل العقار مستمك
167	6,344	كامل العقار مستمك
168	2,192	كامل العقار مستمك
169	7,408	كامل العقار مستمك
170	2,931	كامل العقار مستمك
171	908	كامل العقار مستمك
172	923	كامل العقار مستمك
173	429	كامل العقار مستمك
174	509	كامل العقار مستمك
175	396	جزء من العقار مستمك
178	4,141	كامل العقار مستمك
179	10,238	كامل العقار مستمك
180	6,504	كامل العقار مستمك
181	7,103	كامل العقار مستمك
182	2,387	كامل العقار مستمك
183	6,245	كامل العقار مستمك
184	4,642	كامل العقار مستمك
185	8,067	كامل العقار مستمك
186	2,374	كامل العقار مستمك
187	1,865	كامل العقار مستمك
188	4,673	كامل العقار مستمك
189	3,190	كامل العقار مستمك
190	5,946	كامل العقار مستمك
191	15,614	كامل العقار مستمك
192	11,798	كامل العقار مستمك
193	2,669	كامل العقار مستمك
194	5,433	كامل العقار مستمك
195	29	كامل العقار مستمك
196	1,482	كامل العقار مستمك
198	15,703	جزء من العقار مستمك

منطقة خربة بسري - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
6	21,795	كامل العقار مستمك
7	4,681	كامل العقار مستمك
8	2,609	كامل العقار مستمك
9	5,077	كامل العقار مستمك
10	1,062	كامل العقار مستمك
11	47,340	كامل العقار مستمك
132	9,909	جزء من العقار مستمك
133	1,724	كامل العقار مستمك
134	15,136	كامل العقار مستمك
135	3,589	كامل العقار مستمك
137	24,872	جزء من العقار مستمك
138	3,772	كامل العقار مستمك
139	19,144	جزء من العقار مستمك
140	49,778	كامل العقار مستمك
141	31,724	كامل العقار مستمك
142	20,506	كامل العقار مستمك
143	6,376	كامل العقار مستمك
144	6,145	كامل العقار مستمك
145	5,320	كامل العقار مستمك
146	1,837	كامل العقار مستمك
147	1,268	كامل العقار مستمك
148	656	كامل العقار مستمك
149	362	كامل العقار مستمك
150	1,838	كامل العقار مستمك
151	1,809	كامل العقار مستمك
152	1,103	كامل العقار مستمك
153	824	كامل العقار مستمك
154	925	كامل العقار مستمك
155	472	كامل العقار مستمك
156	644	كامل العقار مستمك
157	910	كامل العقار مستمك
158	1,561	كامل العقار مستمك
159	1,970	جزء من العقار مستمك
160	2,573	كامل العقار مستمك
161	1,520	كامل العقار مستمك
162	1,031	كامل العقار مستمك
163	3,176	كامل العقار مستمك

منطقة بحنين - جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
23	9,410	جزء من العقار مستمك
24	406	جزء من العقار مستمك
25	829	جزء من العقار مستمك
184	3,606	كامل العقار مستمك
185	393	جزء من العقار مستمك
186	48	كامل العقار مستمك
187	1,631	كامل العقار مستمك
188	1,193	كامل العقار مستمك
189	2,461	جزء من العقار مستمك
190	11,184	جزء من العقار مستمك
191	2,620	كامل العقار مستمك
233	703	جزء من العقار مستمك
234	6,276	كامل العقار مستمك
235	629	جزء من العقار مستمك
236	3,532	كامل العقار مستمك
237	4,639	كامل العقار مستمك
238	2,933	كامل العقار مستمك
239	6,049	جزء من العقار مستمك
259	4,377	كامل العقار مستمك
260	816	كامل العقار مستمك
261	74	كامل العقار مستمك
262	45	كامل العقار مستمك
263	56	كامل العقار مستمك
264	9,033	كامل العقار مستمك
265	20,888	جزء من العقار مستمك
266	1,926	جزء من العقار مستمك
270	3,029	كامل العقار مستمك
293	1,642	جزء من العقار مستمك

منطقة بنواتي - جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1445	1,575	جزء من العقار مستمك
1446	12,472	جزء من العقار مستمك
1447	175	كامل العقار مستمك
1448	4,663	كامل العقار مستمك
1449	6,000	جزء من العقار مستمك
1450	419	كامل العقار مستمك
1451	309	كامل العقار مستمك
1457	349	جزء من العقار مستمك
1458	227	كامل العقار مستمك
1459	4,462	كامل العقار مستمك
1460	209	كامل العقار مستمك
1461	942	كامل العقار مستمك
1462	370	كامل العقار مستمك
1463	379	كامل العقار مستمك
1464	207	كامل العقار مستمك
1465	431	كامل العقار مستمك
1466	508	كامل العقار مستمك
1467	435	كامل العقار مستمك
1468	858	جزء من العقار مستمك
1469	1,899	كامل العقار مستمك
1470	1,837	كامل العقار مستمك
1471	55	كامل العقار مستمك
1472	428	جزء من العقار مستمك
1473	651	كامل العقار مستمك
1475	338	جزء من العقار مستمك
1479	958	جزء من العقار مستمك
1480	425	كامل العقار مستمك

منطقة دير المخلص - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
59	276	جزء من العقار مستمك
61	2,085	جزء من العقار مستمك
65	8,082	جزء من العقار مستمك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1321	16,072	جزء من العقار مستمك
1325	2,158	جزء من العقار مستمك
1326	1,162	كامل العقار مستمك
1327	1,528	كامل العقار مستمك
1328	634	جزء من العقار مستمك
1329	852	كامل العقار مستمك
1330	7,999	كامل العقار مستمك
1337	6,269	جزء من العقار مستمك
1338	432	كامل العقار مستمك
1339	2,032	كامل العقار مستمك
1340	2,163	كامل العقار مستمك
1341	1,680	كامل العقار مستمك
1342	21	كامل العقار مستمك
1343	19	كامل العقار مستمك
1344	1,430	كامل العقار مستمك
1345	3,508	جزء من العقار مستمك
1346	1,010	كامل العقار مستمك
1347	6,010	كامل العقار مستمك
1348	1,303	كامل العقار مستمك
1349	2,730	كامل العقار مستمك
1350	2,316	كامل العقار مستمك
1351	1,657	كامل العقار مستمك
1352	7,196	جزء من العقار مستمك
1353	346	كامل العقار مستمك
1354	1,010	كامل العقار مستمك
1355	7,309	كامل العقار مستمك
1356	454	كامل العقار مستمك
1357	1,053	كامل العقار مستمك
1358	1,962	كامل العقار مستمك
1359	2,974	كامل العقار مستمك
1360	3,191	جزء من العقار مستمك
1361	4,178	جزء من العقار مستمك
1362	942	كامل العقار مستمك
1363	247	كامل العقار مستمك
1364	1,943	كامل العقار مستمك
1365	1,114	كامل العقار مستمك
1366	4,304	كامل العقار مستمك
1367	553	كامل العقار مستمك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1368	1,181	كامل العقار مستملاك
1369	2,088	كامل العقار مستملاك
1370	527	كامل العقار مستملاك
1371	2,083	كامل العقار مستملاك
1372	582	كامل العقار مستملاك
1373	699	كامل العقار مستملاك
1374	78	كامل العقار مستملاك
1375	2,108	كامل العقار مستملاك
1376	1,665	كامل العقار مستملاك
1377	1,558	كامل العقار مستملاك
1378	1,050	كامل العقار مستملاك
1379	180	كامل العقار مستملاك
1380	1,751	كامل العقار مستملاك
1381	2,688	كامل العقار مستملاك
1382	3,870	كامل العقار مستملاك
1383	3,126	كامل العقار مستملاك
1384	2,230	كامل العقار مستملاك
1385	4,141	كامل العقار مستملاك
1386	7,087	كامل العقار مستملاك
1387	173	كامل العقار مستملاك
1388	346	كامل العقار مستملاك
1389	668	كامل العقار مستملاك
1390	1,353	كامل العقار مستملاك
1392	5,374	كامل العقار مستملاك
1393	2,027	كامل العقار مستملاك
1394	577	كامل العقار مستملاك
1395	13	كامل العقار مستملاك
1396	165	كامل العقار مستملاك
1397	184	كامل العقار مستملاك
1398	169	كامل العقار مستملاك
1399	127	كامل العقار مستملاك
1400	2,127	كامل العقار مستملاك
1401	114	كامل العقار مستملاك
1402	56	كامل العقار مستملاك
1403	370	كامل العقار مستملاك
1404	88	كامل العقار مستملاك
1405	1,219	كامل العقار مستملاك
1406	3,338	كامل العقار مستملاك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1407	778	كامل العقار مستملاك
1408	1,525	كامل العقار مستملاك
1409	8,925	كامل العقار مستملاك
1410	1,049	كامل العقار مستملاك
1411	852	كامل العقار مستملاك
1412	945	كامل العقار مستملاك
1413	779	كامل العقار مستملاك
1414	172	كامل العقار مستملاك
1415	399	كامل العقار مستملاك
1416	1,062	كامل العقار مستملاك
1417	7,716	كامل العقار مستملاك
1418	5,127	كامل العقار مستملاك
1419	910	كامل العقار مستملاك
1420	4,528	كامل العقار مستملاك
1421	4,657	كامل العقار مستملاك
1422	1,126	كامل العقار مستملاك
1423	2,651	كامل العقار مستملاك
1424	3,123	كامل العقار مستملاك
1425	3,427	كامل العقار مستملاك
1426	2,274	كامل العقار مستملاك
1427	10,523	كامل العقار مستملاك
1428	10,108	كامل العقار مستملاك
1429	5,727	كامل العقار مستملاك
1430	6,248	كامل العقار مستملاك
1431	19,522	جزء من العقار مستملاك
1432	16,236	جزء من العقار مستملاك
1433	16,871	جزء من العقار مستملاك
1436	305	كامل العقار مستملاك
1437	301	كامل العقار مستملاك
1438	3,099	كامل العقار مستملاك
1439	1,670	كامل العقار مستملاك
1440	152	كامل العقار مستملاك
1441	2,950	جزء من العقار مستملاك
1442	1,396	كامل العقار مستملاك
1443	1,606	كامل العقار مستملاك
1444	1,082	كامل العقار مستملاك
1445	2,429	كامل العقار مستملاك
1446	971	كامل العقار مستملاك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1447	325	كامل العقار مستملاك
1448	7,258	جزء من العقار مستملاك
1449	3,166	جزء من العقار مستملاك
1450	411	كامل العقار مستملاك
1451	579	كامل العقار مستملاك
1452	91	كامل العقار مستملاك
1454	8,968	كامل العقار مستملاك
1459	233	كامل العقار مستملاك
1460	3,645	كامل العقار مستملاك
1463	3,146	كامل العقار مستملاك
1464	2,348	كامل العقار مستملاك
1465	6,324	كامل العقار مستملاك
1466	12,330	كامل العقار مستملاك
1467	2,439	كامل العقار مستملاك
1468	1,985	كامل العقار مستملاك
1469	1,146	كامل العقار مستملاك
1470	2,629	كامل العقار مستملاك
1471	3,538	كامل العقار مستملاك
1473	2,178	كامل العقار مستملاك
1474	1,108	كامل العقار مستملاك
1475	6,076	كامل العقار مستملاك
1476	536	كامل العقار مستملاك
1477	1,558	كامل العقار مستملاك
1478	4,696	كامل العقار مستملاك
1479	2,926	كامل العقار مستملاك
1480	610	كامل العقار مستملاك
1481	2,098	كامل العقار مستملاك
1482	7,785	كامل العقار مستملاك
1483	2,844	كامل العقار مستملاك
1484	4,238	كامل العقار مستملاك
1485	6,575	كامل العقار مستملاك
1486	5,619	كامل العقار مستملاك
1487	1,406	كامل العقار مستملاك
1488	7,783	كامل العقار مستملاك
1489	5,815	كامل العقار مستملاك
1490	3,658	كامل العقار مستملاك
1491	1,467	كامل العقار مستملاك
1492	73	كامل العقار مستملاك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1493	814	كامل العقار مستملاك
1494	282	كامل العقار مستملاك
1495	8,582	كامل العقار مستملاك
1496	13,074	كامل العقار مستملاك
1497	777	كامل العقار مستملاك
1498	5,313	كامل العقار مستملاك
1499	2,702	كامل العقار مستملاك
1500	6,947	كامل العقار مستملاك
1501	983	كامل العقار مستملاك
1502	2,373	كامل العقار مستملاك
1503	1,491	كامل العقار مستملاك
1504	2,193	كامل العقار مستملاك
1505	1,502	كامل العقار مستملاك
1506	12,718	كامل العقار مستملاك
1507	1,253	كامل العقار مستملاك
1508	690	كامل العقار مستملاك
1509	5,655	كامل العقار مستملاك
1510	551	كامل العقار مستملاك
1511	535	كامل العقار مستملاك
1512	4,010	كامل العقار مستملاك
1513	978	كامل العقار مستملاك
1514	3,300	كامل العقار مستملاك
1515	6,693	كامل العقار مستملاك
1516	13,010	كامل العقار مستملاك
1517	3,074	كامل العقار مستملاك
1518	14,366	جزء من العقار مستملاك
1521	5,835	جزء من العقار مستملاك
1523	7,284	كامل العقار مستملاك
1524	1,847	كامل العقار مستملاك
1525	1,482	كامل العقار مستملاك
1526	3,134	كامل العقار مستملاك
1527	1,342	كامل العقار مستملاك
1528	6,766	كامل العقار مستملاك
1529	1,814	كامل العقار مستملاك
1530	2,756	كامل العقار مستملاك
1531	3,215	كامل العقار مستملاك
1532	1,094	كامل العقار مستملاك
1533	10,375	كامل العقار مستملاك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1534	6,482	كامل العقار مستمك
1535	574	كامل العقار مستمك
1536	223	كامل العقار مستمك
1537	1,870	كامل العقار مستمك
1538	5,641	كامل العقار مستمك
1539	2,979	كامل العقار مستمك
1540	6,419	كامل العقار مستمك
1541	8,544	كامل العقار مستمك
1542	2,738	كامل العقار مستمك
1543	3,891	كامل العقار مستمك
1544	2,419	كامل العقار مستمك
1545	4,658	كامل العقار مستمك
1546	9,292	كامل العقار مستمك
1547	28,433	كامل العقار مستمك
1548	5,506	كامل العقار مستمك
1549	2,485	كامل العقار مستمك
1550	2,349	كامل العقار مستمك
1551	2,114	كامل العقار مستمك
1552	3,515	كامل العقار مستمك
1553	923	كامل العقار مستمك
1554	1,433	كامل العقار مستمك
1555	2,261	كامل العقار مستمك
1556	999	كامل العقار مستمك
1557	5,960	كامل العقار مستمك
1558	6,370	كامل العقار مستمك
1559	6,090	كامل العقار مستمك
1560	652	كامل العقار مستمك
1561	2,972	كامل العقار مستمك
1562	1,982	كامل العقار مستمك
1563	1,930	كامل العقار مستمك
1564	10,988	كامل العقار مستمك
1565	2,668	كامل العقار مستمك
1566	2,379	كامل العقار مستمك
1567	2,295	كامل العقار مستمك
1568	2,997	كامل العقار مستمك
1569	3,409	كامل العقار مستمك
1570	10,567	كامل العقار مستمك
1571	2,310	كامل العقار مستمك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
1572	1,795	كامل العقار مستمك
1573	2,658	كامل العقار مستمك
1574	1,191	كامل العقار مستمك
1575	1,602	كامل العقار مستمك
1576	545	كامل العقار مستمك
1577	3,350	كامل العقار مستمك
1578	2,451	كامل العقار مستمك
1579	5,007	كامل العقار مستمك
1580	2,127	كامل العقار مستمك
1581	3,220	جزء من العقار مستمك
1583	922	جزء من العقار مستمك
1584	6,855	جزء من العقار مستمك
1585	6,878	جزء من العقار مستمك
1586	16,729	كامل العقار مستمك
1587	64,149	جزء من العقار مستمك
1588	72,647	جزء من العقار مستمك
1590	2,855	كامل العقار مستمك
1591	3,519	كامل العقار مستمك
1592	378	كامل العقار مستمك
1593	6,442	كامل العقار مستمك
1594	137	كامل العقار مستمك
1595	242	كامل العقار مستمك
1596	13,056	كامل العقار مستمك
1597	1,906	كامل العقار مستمك
1598	819	كامل العقار مستمك
1599	8,881	كامل العقار مستمك
1600	2,635	كامل العقار مستمك
1602	89	كامل العقار مستمك
1603	239	كامل العقار مستمك
1606	9,828	كامل العقار مستمك
1607	936	كامل العقار مستمك
1608	1,444	كامل العقار مستمك
1610	3,685	جزء من العقار مستمك
1611	17,549	جزء من العقار مستمك
1621	2,515	كامل العقار مستمك
1623	2,985	كامل العقار مستمك
1624	4,118	كامل العقار مستمك
1626	766	كامل العقار مستمك

منطقة عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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 عماطور - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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 إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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 إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3420	3,363	كامل العقار مستملاك
3421	678	كامل العقار مستملاك
3422	2,693	كامل العقار مستملاك
3423	3,096	كامل العقار مستملاك
3424	5,790	كامل العقار مستملاك
3425	2,203	كامل العقار مستملاك
3426	700	كامل العقار مستملاك
3427	1,027	كامل العقار مستملاك
3428	364	كامل العقار مستملاك
3429	1,588	كامل العقار مستملاك
3430	2,573	كامل العقار مستملاك
3431	1,469	كامل العقار مستملاك
3432	1,422	كامل العقار مستملاك
3433	2,012	كامل العقار مستملاك
3434	87	كامل العقار مستملاك
3435	14,101	جزء من العقار مستملاك
3436	10,297	جزء من العقار مستملاك
3437	19,685	جزء من العقار مستملاك
3496	3,029	كامل العقار مستملاك
3523	3,205	جزء من العقار مستملاك
3524	14,756	جزء من العقار مستملاك
3525	19,809	جزء من العقار مستملاك
3527	1,213	كامل العقار مستملاك
3528	1,159	كامل العقار مستملاك
3529	963	كامل العقار مستملاك
3531	1,923	كامل العقار مستملاك
3532	3,623	كامل العقار مستملاك
3533	3,535	كامل العقار مستملاك
3534	132	كامل العقار مستملاك
3535	2,088	جزء من العقار مستملاك
3546	789	جزء من العقار مستملاك
3552	540	كامل العقار مستملاك
3553	5,341	كامل العقار مستملاك
3554	3,408	كامل العقار مستملاك
3556	2,816	كامل العقار مستملاك
3557	6,402	كامل العقار مستملاك
3558	2,085	كامل العقار مستملاك
3559	5,143	كامل العقار مستملاك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3560	6,624	كامل العقار مستملاك
3561	2,982	كامل العقار مستملاك
3562	3,075	كامل العقار مستملاك
3563	8,098	كامل العقار مستملاك
3564	891	كامل العقار مستملاك
3565	2,594	كامل العقار مستملاك
3566	624	كامل العقار مستملاك
3567	678	كامل العقار مستملاك
3568	528	كامل العقار مستملاك
3569	2,692	كامل العقار مستملاك
3570	5,072	كامل العقار مستملاك
3571	7,664	جزء من العقار مستملاك
3573	6,807	جزء من العقار مستملاك
3574	8,599	جزء من العقار مستملاك
3577	3,983	كامل العقار مستملاك
3578	744	كامل العقار مستملاك
3579	1,349	كامل العقار مستملاك
3581	2,120	كامل العقار مستملاك
3582	6,486	كامل العقار مستملاك
3583	488	كامل العقار مستملاك
3584	637	كامل العقار مستملاك
3585	1,656	كامل العقار مستملاك
3588	3,308	جزء من العقار مستملاك
3589	886	جزء من العقار مستملاك
3590	2,499	كامل العقار مستملاك
3591	115	كامل العقار مستملاك
3592	362	كامل العقار مستملاك
3593	236	كامل العقار مستملاك
3594	958	كامل العقار مستملاك
3595	3,871	كامل العقار مستملاك
3596	207	كامل العقار مستملاك
3600	2,322	جزء من العقار مستملاك
3613	65	كامل العقار مستملاك
3614	75	كامل العقار مستملاك
3615	523	كامل العقار مستملاك
3616	2,367	كامل العقار مستملاك
3617	4,093	كامل العقار مستملاك
3618	3,765	كامل العقار مستملاك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3619	2,932	كامل العقار مستمك
3620	3,715	كامل العقار مستمك
3621	5,505	كامل العقار مستمك
3622	8,052	كامل العقار مستمك
3623	8,624	كامل العقار مستمك
3624	6,874	كامل العقار مستمك
3625	1,539	كامل العقار مستمك
3626	388	كامل العقار مستمك
3627	294	كامل العقار مستمك
3628	743	كامل العقار مستمك
3629	46	كامل العقار مستمك
3630	927	كامل العقار مستمك
3631	3,408	جزء من العقار مستمك
3632	9,123	جزء من العقار مستمك
3635	3,906	جزء من العقار مستمك
3636	2,423	كامل العقار مستمك
3637	1,754	كامل العقار مستمك
3638	1,145	كامل العقار مستمك
3639	1,073	كامل العقار مستمك
3640	4,058	كامل العقار مستمك
3641	5,927	جزء من العقار مستمك
3642	3,642	جزء من العقار مستمك
3643	2,174	كامل العقار مستمك
3644	1,079	كامل العقار مستمك
3692	912	جزء من العقار مستمك
3693	1,693	جزء من العقار مستمك
3694	1,003	جزء من العقار مستمك
3695	1,690	جزء من العقار مستمك
3696	1,050	جزء من العقار مستمك
3697	849	جزء من العقار مستمك
3698	4,954	كامل العقار مستمك
3699	10,266	كامل العقار مستمك
3700	437	كامل العقار مستمك
3701	2,646	كامل العقار مستمك
3702	266	كامل العقار مستمك
3703	3,303	كامل العقار مستمك
3704	4,133	كامل العقار مستمك
3705	28	كامل العقار مستمك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3706	2,316	كامل العقار مستمك
3707	3,820	جزء من العقار مستمك
3708	510	جزء من العقار مستمك
3710	1,952	جزء من العقار مستمك
3711	361	كامل العقار مستمك
3712	1,956	كامل العقار مستمك
3714	5,311	جزء من العقار مستمك
3774	344	جزء من العقار مستمك
3776	1,713	جزء من العقار مستمك
3780	1,271	جزء من العقار مستمك
3783	1,392	جزء من العقار مستمك
3784	1,169	جزء من العقار مستمك
3836	6,090	جزء من العقار مستمك
3841	3,285	جزء من العقار مستمك
3842	1,189	كامل العقار مستمك
3843	674	كامل العقار مستمك
3844	1,389	جزء من العقار مستمك
3845	2,372	جزء من العقار مستمك
3847	18,311	جزء من العقار مستمك
3849	310	جزء من العقار مستمك
3850	3,486	كامل العقار مستمك
3851	883	كامل العقار مستمك
3852	329	جزء من العقار مستمك
3854	676	جزء من العقار مستمك
3871	109	كامل العقار مستمك
3872	3,471	كامل العقار مستمك
3873	398	كامل العقار مستمك
3875	30	كامل العقار مستمك
3876	549	كامل العقار مستمك
3877	684	كامل العقار مستمك
3878	2,669	كامل العقار مستمك
3879	1,336	كامل العقار مستمك
3880	69	كامل العقار مستمك
3881	1,514	كامل العقار مستمك
3882	198	كامل العقار مستمك
3883	2,181	كامل العقار مستمك
3884	3,085	كامل العقار مستمك
3885	511	كامل العقار مستمك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3886	385	كامل العقار مستملاك
3887	1,159	كامل العقار مستملاك
3888	3,341	كامل العقار مستملاك
3889	910	كامل العقار مستملاك
3890	871	كامل العقار مستملاك
3891	421	كامل العقار مستملاك
3892	540	كامل العقار مستملاك
3893	412	كامل العقار مستملاك
3894	4,240	كامل العقار مستملاك
3895	392	كامل العقار مستملاك
3896	489	كامل العقار مستملاك
3897	670	كامل العقار مستملاك
3898	4,148	كامل العقار مستملاك
3899	61	كامل العقار مستملاك
3900	1,054	كامل العقار مستملاك
3901	926	كامل العقار مستملاك
3902	1,789	كامل العقار مستملاك
3903	1,185	كامل العقار مستملاك
3904	1,169	كامل العقار مستملاك
3905	6,604	كامل العقار مستملاك
3906	2,002	كامل العقار مستملاك
3907	1,893	كامل العقار مستملاك
3908	950	كامل العقار مستملاك
3909	9,729	كامل العقار مستملاك
3910	3,770	كامل العقار مستملاك
3911	2,955	كامل العقار مستملاك
3912	4,362	كامل العقار مستملاك
3913	1,339	كامل العقار مستملاك
3914	946	كامل العقار مستملاك
3915	1,951	كامل العقار مستملاك
3916	35	كامل العقار مستملاك
3917	1,243	كامل العقار مستملاك
3918	743	كامل العقار مستملاك
3919	161	كامل العقار مستملاك
3920	371	كامل العقار مستملاك
3921	359	كامل العقار مستملاك
3922	310	كامل العقار مستملاك
3923	8,223	كامل العقار مستملاك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3924	11,580	كامل العقار مستملاك
3925	737	كامل العقار مستملاك
3926	988	كامل العقار مستملاك
3927	1,153	كامل العقار مستملاك
3928	523	كامل العقار مستملاك
3929	2,966	كامل العقار مستملاك
3930	1,713	كامل العقار مستملاك
3931	1,533	كامل العقار مستملاك
3932	82	كامل العقار مستملاك
3933	182	كامل العقار مستملاك
3934	1,060	كامل العقار مستملاك
3935	405	كامل العقار مستملاك
3939	45,324	جزء من العقار مستملاك
3940	30,217	كامل العقار مستملاك
3941	35,309	كامل العقار مستملاك
3942	2,184	كامل العقار مستملاك
3943	18,980	كامل العقار مستملاك
3944	4,750	كامل العقار مستملاك
3945	618	كامل العقار مستملاك
3946	7,760	كامل العقار مستملاك
3947	208	كامل العقار مستملاك
3948	1,961	كامل العقار مستملاك
3949	3,527	كامل العقار مستملاك
3950	12,377	جزء من العقار مستملاك
3951	8,386	جزء من العقار مستملاك
3952	5,892	جزء من العقار مستملاك
3953	41	كامل العقار مستملاك
3954	220	كامل العقار مستملاك
3955	122	كامل العقار مستملاك
3956	33	كامل العقار مستملاك
3957	1,062	كامل العقار مستملاك
3958	5,314	كامل العقار مستملاك
3959	16,156	كامل العقار مستملاك
3960	7,235	كامل العقار مستملاك
3961	924	كامل العقار مستملاك
3962	674	كامل العقار مستملاك
3963	950	كامل العقار مستملاك
3964	19,226	كامل العقار مستملاك

منطقة مزرعة الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
3965	17,672	كامل العقار مستملاك
3966	4,830	كامل العقار مستملاك
3967	45,334	جزء من العقار مستملاك
3968	25,649	كامل العقار مستملاك
3969	10,046	كامل العقار مستملاك
3970	7,466	كامل العقار مستملاك
3971	13,832	كامل العقار مستملاك
3972	2,220	كامل العقار مستملاك
3973	1,576	كامل العقار مستملاك
3974	839	كامل العقار مستملاك
3975	7,244	كامل العقار مستملاك

منطقة مزرعة الضهر - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
358	10,559	كامل العقار مستمك
359	8,172	كامل العقار مستمك
360	58,194	كامل العقار مستمك
361	9,658	كامل العقار مستمك
362	10,070	كامل العقار مستمك
363	6,565	كامل العقار مستمك
364	9,933	كامل العقار مستمك
365	1,338	كامل العقار مستمك
366	9,970	كامل العقار مستمك
367	9,940	كامل العقار مستمك
368	9,894	كامل العقار مستمك
369	1,335	كامل العقار مستمك
370	675	كامل العقار مستمك
371	9,750	كامل العقار مستمك
372	9,429	كامل العقار مستمك
373	8,294	كامل العقار مستمك
374	20,720	كامل العقار مستمك
375	7,343	كامل العقار مستمك
376	13,015	كامل العقار مستمك
377	8,585	جزء من العقار مستمك
378	9,777	كامل العقار مستمك
379	9,635	كامل العقار مستمك
380	999	كامل العقار مستمك
381	887	كامل العقار مستمك
382	7,266	جزء من العقار مستمك
383	2,247	جزء من العقار مستمك
392	16	جزء من العقار مستمك
393	7,737	كامل العقار مستمك
394	1,327	جزء من العقار مستمك
397	4,595	جزء من العقار مستمك
398	676	جزء من العقار مستمك
399	7,066	جزء من العقار مستمك
400	7,914	كامل العقار مستمك
401	9,810	كامل العقار مستمك
402	1,333	كامل العقار مستمك
403	2,684	كامل العقار مستمك
404	2,786	كامل العقار مستمك
405	5,188	جزء من العقار مستمك

منطقة مزرعة الضهر - الشوف العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
406	13,309	جزء من العقار مستمك
407	11,491	جزء من العقار مستمك
408	12,437	كامل العقار مستمك
409	12,561	كامل العقار مستمك
410	7,219	كامل العقار مستمك
411	7,504	جزء من العقار مستمك
412	3,805	جزء من العقار مستمك
413	6,172	كامل العقار مستمك
414	7,441	كامل العقار مستمك
415	2,607	جزء من العقار مستمك
416	7,888	جزء من العقار مستمك
417	1,816	جزء من العقار مستمك
602	4,241	كامل العقار مستمك
603	2,130	كامل العقار مستمك
867	3,081	كامل العقار مستمك
870	1,963	جزء من العقار مستمك
871	11,569	كامل العقار مستمك

منطقة بسري - جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
4	2,593	جزء من العقار مستمك
5	10,038	جزء من العقار مستمك
6	39,083	جزء من العقار مستمك
13	326	جزء من العقار مستمك
16	1,945	كامل العقار مستمك
17	5,210	جزء من العقار مستمك
18	2,377	جزء من العقار مستمك
19	311	جزء من العقار مستمك
92	1,564	كامل العقار مستمك
94	35,363	كامل العقار مستمك
95	21,530	كامل العقار مستمك
96	15	كامل العقار مستمك
97	429	كامل العقار مستمك
98	13,529	كامل العقار مستمك
99	354	كامل العقار مستمك
100	431	كامل العقار مستمك
101	1,368	كامل العقار مستمك
102	530	كامل العقار مستمك
103	3	كامل العقار مستمك
104	609	كامل العقار مستمك
718	8,725	جزء من العقار مستمك
722	746	كامل العقار مستمك
725	982	كامل العقار مستمك
726	554	كامل العقار مستمك
727	413	كامل العقار مستمك
728	202	كامل العقار مستمك
729	81	كامل العقار مستمك
731	466	كامل العقار مستمك
732	2,456	كامل العقار مستمك
733	688	كامل العقار مستمك
734	152	كامل العقار مستمك
735	97	كامل العقار مستمك
736	146	كامل العقار مستمك
737	3,995	جزء من العقار مستمك
738	206	كامل العقار مستمك
739	36	كامل العقار مستمك
740	4,818	كامل العقار مستمك
742	2,243	كامل العقار مستمك

منطقة بسري - جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
749	1,246	جزء من العقار مستمك
753	963	كامل العقار مستمك
754	120	جزء من العقار مستمك
755	605	كامل العقار مستمك
758	3,743	كامل العقار مستمك
759	3,689	كامل العقار مستمك
760	3,192	كامل العقار مستمك
761	986	كامل العقار مستمك
762	780	كامل العقار مستمك
763	1,601	كامل العقار مستمك
764	1,234	كامل العقار مستمك
765	8,790	كامل العقار مستمك
767	3,213	كامل العقار مستمك
768	424	كامل العقار مستمك
769	1,602	كامل العقار مستمك
770	206	كامل العقار مستمك
771	927	كامل العقار مستمك
772	26	كامل العقار مستمك
773	45	كامل العقار مستمك
774	878	كامل العقار مستمك
775	1,737	كامل العقار مستمك
776	616	كامل العقار مستمك
777	1,205	كامل العقار مستمك
778	181	كامل العقار مستمك
779	2,111	كامل العقار مستمك
780	4,381	كامل العقار مستمك
781	31	كامل العقار مستمك
782	2,439	كامل العقار مستمك
783	1,286	كامل العقار مستمك
784	2,239	كامل العقار مستمك
785	1,892	كامل العقار مستمك
786	1,847	كامل العقار مستمك
787	2,865	كامل العقار مستمك
788	3,092	كامل العقار مستمك
789	1,082	كامل العقار مستمك
831	215,200	جزء من العقار مستمك

منطقة الميدان - جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
10	5,292	كامل العقار مستمك
11	36,894	كامل العقار مستمك
12	53,320	كامل العقار مستمك
13	6,498	كامل العقار مستمك
791	4,912	جزء من العقار مستمك
792	3,267	جزء من العقار مستمك
793	5,624	جزء من العقار مستمك
796	920	كامل العقار مستمك
797	4,917	كامل العقار مستمك
798	1,371	كامل العقار مستمك
799	1,323	كامل العقار مستمك
800	1,636	كامل العقار مستمك
801	891	كامل العقار مستمك
802	13,696	جزء من العقار مستمك
806	15,581	جزء من العقار مستمك
807	1,156	جزء من العقار مستمك
808	2,597	جزء من العقار مستمك
809	349	جزء من العقار مستمك
810	2,073	جزء من العقار مستمك
826	1,495	كامل العقار مستمك
827	4,174	كامل العقار مستمك
828	928	كامل العقار مستمك
829	2,665	كامل العقار مستمك
830	2,165	كامل العقار مستمك
831	4,661	كامل العقار مستمك
832	552	كامل العقار مستمك
833	455	كامل العقار مستمك
834	1,484	كامل العقار مستمك
835	1,231	كامل العقار مستمك
836	1,101	كامل العقار مستمك
837	654	كامل العقار مستمك
838	366	كامل العقار مستمك
839	2,595	كامل العقار مستمك
840	431	كامل العقار مستمك
841	1,254	كامل العقار مستمك
842	689	كامل العقار مستمك
843	2,834	كامل العقار مستمك
844	6,451	كامل العقار مستمك

منطقة الميدان - جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستملاك
845	873	كامل العقار مستملاك
846	2,405	كامل العقار مستملاك
847	1,409	كامل العقار مستملاك
848	2,173	كامل العقار مستملاك
849	11,363	كامل العقار مستملاك
850	6,244	كامل العقار مستملاك
851	4,852	كامل العقار مستملاك
852	3,231	كامل العقار مستملاك
853	5,734	كامل العقار مستملاك
854	2,249	كامل العقار مستملاك
855	285	كامل العقار مستملاك
856	167	كامل العقار مستملاك
857	6,911	كامل العقار مستملاك
858	6,808	كامل العقار مستملاك
859	6,142	كامل العقار مستملاك
860	3,231	كامل العقار مستملاك
861	1,130	كامل العقار مستملاك
862	1,076	كامل العقار مستملاك
864	6,929	كامل العقار مستملاك
865	1,768	كامل العقار مستملاك
866	13,178	كامل العقار مستملاك
867	19,465	كامل العقار مستملاك
868	21,259	كامل العقار مستملاك
869	680	كامل العقار مستملاك
870	9,479	كامل العقار مستملاك
871	59,774	كامل العقار مستملاك
872	126	كامل العقار مستملاك
873	1,270	كامل العقار مستملاك
874	3,682	كامل العقار مستملاك
875	4,000	كامل العقار مستملاك
876	5,732	كامل العقار مستملاك
877	6,086	كامل العقار مستملاك
878	834	كامل العقار مستملاك
879	2,418	كامل العقار مستملاك
880	4,621	كامل العقار مستملاك
881	6,072	كامل العقار مستملاك
882	1,698	كامل العقار مستملاك
883	7,261	كامل العقار مستملاك

منطقة الميدان - جزين العقارية		
رقم العقار	المساحة المطلوب إستلاكها (متر مربع)	مدى الإستلاك
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