

المستندات المرافقة للمؤتمر الصحفي الذي عقده
وزير الطاقة والمياه السابقة

ندى بستاني خوري

حول معمل سلعاتا الكهربائي

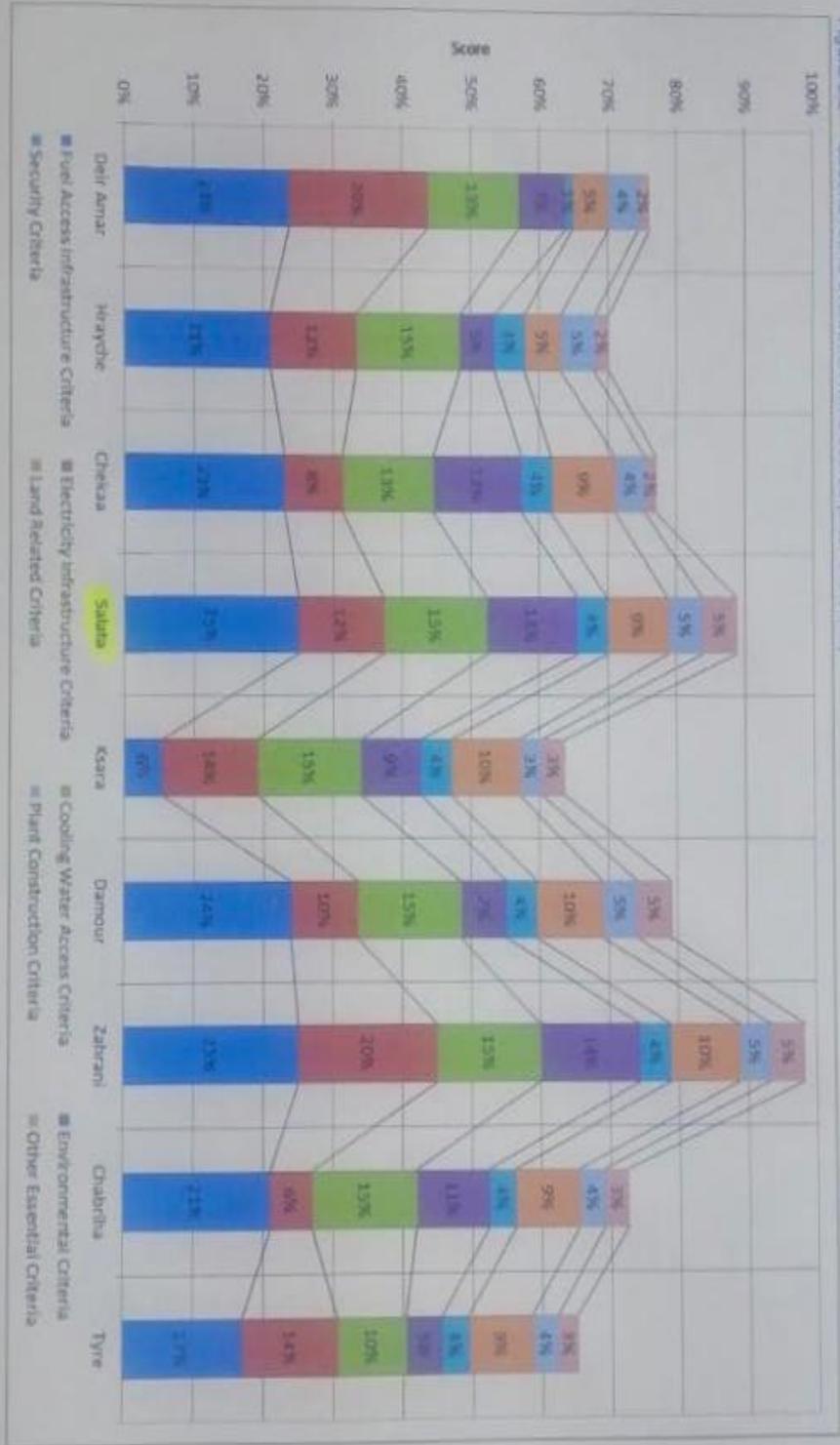
١٦ حزيران ٢٠٢٠

المستند رقم ١	تحديد مناطق اقامة المعامل من قبل الاستشاري العالمي Mott Macdonald
المستند رقم ٢	المخطط التوجيهي للانتاج والنقل (2017-2030) المعدّ من قبل كهرباء فرنسا(EDF) والذي أقرّه مجلس الوزراء عام ٢٠١٧
المستند رقم ٣	صورة جويّة لموقع معمل الذوق تبيّن حدود الاستملاك
المستند رقم ٤	مرسوم استملاك الأراضي في سلعاتنا عام ١٩٧٨
المستند رقم ٥	كتاب مؤسسة كهرباء لبنان حول مشروع استملاك لانشاء معملين بالجزء الجنوبي والشمالي لمنطقة حنوش
المستند رقم ٦	البيان التوضيحي لمؤسسة كهرباء لبنان حول موضوع تخمين أسعار العقارات المنوي استملاكها
المستند رقم ٧	خريطة عامة للمنطقة الممتدة من حنوش شمالاً حتى سلعاتنا جنوباً
المستند رقم ٨	موقع حنّوش
المستند رقم ٩	الموقع قرب معمل الكفوري للحديد
المستند رقم ١٠	الموقع قرب شركتي الكيماويات والزيوت في سلعاتنا

المستند رقم ١

تحديد مناطق اقامة المعامل من قبل الاستشاري العالمي Mott Macdonald

Figure 6.2 Second round evaluation MML scores (after site visits)



المستند رقم ٢

المخطط التوجيهي للانتاج والنقل (2017-2030) المعدّ من قبل كهرباء فرنسا
(EDF) والذي أقرّه مجلس الوزراء عام ٢٠١٧

المستند رقم ٣

صورة جويّة لموقع معمل الذوق تبين حدود الاستهلاك



Wata Nahr Al Kelb

المستند رقم ٤

مرسوم استملاك الأراضي في سلعاتنا عام ١٩٧٨

مرسوم رقم ١٢٥١

اعتبار الاشغال العائدة لمشروع انشاء معمل حراري لانتاج الطاقة الكهربائية في منطقة حامات (قضاء البترون) من المنافع العامة

إنت رئيس الجمهورية

بناء على الدستور

بناء على المرسوم الاشتراعي رقم ٤ تاريخ ١٩٥٤/١١/٣٠ (قانون الاستهلاك) ،
بناء على طلب مصلحة كهرباء لبنان المنصن اعتبار الاشغال العائدة لانشاء معمل
حراري في منطقة حامات من المنافع العامة ،
بناء على اقتراح وزير الموارد المائية والكهربائية ،
يرسم ما يأتي :

- المادة الاولى - تعتبر الاشغال العائدة لمشروع انشاء المعمل الحراري الشمالي لانتاج الطاقة الكهربائية في منطقة حامات (قضاء البترون) من المنافع العامة .
- المادة الثانية - تستملك العقارات واقسام العقارات اللازمة لتنفيذ الاشغال المذكورة في المادة الاولى من هذا المرسوم والمبينة على الخريطة واللائحة المرفقتين به وفقا للاحكام التشريعية والتنظيمية النافذة ، وذلك لصالح مصلحة كهرباء لبنان .
- المادة الثالثة - ينشر هذا المرسوم ويبلغ بحيث تدعو الحاجة .

بعبدا في ٢٥ أيار ١٩٧٨
الامضاء : الياس سركيس

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : سليم الحص

وزير الموارد المائية والكهربائية
الامضاء : ابراهيم شعيتو

سند المرسوم

صورة طبقية
مجلس الوزراء
الامضاء : ...



مستدرك ١

انشاء المعمل الحرارى الشمالى - لانتاج الطاقة الكهربائية
في منطقة حَامَات

لائحة مرفقة بالمرسوم رقم ١٣٥١ تاريخ ١٥/٥/٧٨ بخصوص
الاستملاكات اللازمة لانشاء هذا المعمل .

بيروت في / / ١٩٧٤
مؤسسة كهرباء لبنان
المدير العام

-/ح ر

المدير العام لمراقبة الامتيازات
والوصاية على مصالح الاستثمار

نظـر
وزير الموارد المائية والكهربائية

الامضاء : الدكتور ابراهيم شعيثو

موافق
رئيس مجلس الوزراء

صدق
رئيس الجمهورية

الامضاء : سليم الحص

الامضاء : الياس سركيس

مادة طبق الاصل
مدير عام رئاسة الجمهورية للتدبير
المديرية العامة

المنطقة العقارية	رقم العقار	اسماء المالكين	الحصص بالاسهم	مساحة العقار الاجمالية	المساحة المطلوب استملاكها
حامات	١٢١٤	وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم رمزا عبدالله زخريا	٨٠٠ ٨٠٠ ٨٠٠	١٧٤١	كامل العقار
"	١٢١٥	فؤاد رشيد خليفه	٢٤٠٠	٢١ ١٨٢	"
"	١٢١٧	فؤاد رشيد خليفه	٢٤٠٠	٧٠٢٥	"
"	١٢١٨	فؤاد رشيد خليفه	٢٤٠٠	١٠ ١٠ ١	"
"	١٢١٩	ليلي يوسف زخريا نقولا يوسف زخريا ندي يوسف زخريا مي يوسف زخريا	٦٠٠ ٦٠٠ ٦٠٠ ٦٠٠	٧٥٦٤	"
"	١٢٢٠	رمزا عبدالله لطف الله زخريا وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم	٢ ٢٥٣٥٣٣٤ ٧٣٥٣٣٣ ٧٣٥٣٣٣	٣ ٠٥٠	"
"	١٢٢١	يوسف الياس الصافيتي	٢٤٠٠	٣ ٥٧٨	"
"	١٢٢٢	هنا حنا عيسى زوجة عوني تامر	٢٤٠٠	١٥ ٩٦٠	"
"	١٢٢٣	الياس ابراهيم زخريا وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم نجيب لطف الله زخريا	١١٢٦٥٦٦٧ ٧٣٥٣٣٣ ٧٣٥٣٣٣ ١١٢٦٥٦٦٧	٢٥ ٥٣٥	"
"	١٢٢٤	عصام مخايل فارس	٢٤٠٠	١٠ ٢١٥	"
"	١٢٢٥	سعيد لطف الله زخريا رمزا عبدالله لطف الله زخريا وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم	٨٠٠٥٠٠ ١٤٥٣٥٣٣٤ ٧٣٥٣٣٣ ٧٣٥٣٣٣	١٣ ٧٦٠	"

المنطقة العقارية	رقم العقار	اسماء المالكين	الحصص بالاسهم	مساحة العقار الاجمالية	المساحة المطلوب استملاكها
حامات	١٢٢٦	سليم جرجي طنوس عبد المسيح	٢٤٠٠	٥٠٤٩	كامل العقار
"	١٢٢٧	فيليب جرجس كنج كرم جوزيف جرجس كنج كرم	١٢٠٠ ١٢٠٠	٥٢٣٩	" "
"	١٢٢٨	ايوب حنا ايوب	٢٤٠٠	١٣٦	" "
"	١٢٢٩	موسى الياس حليحل	٢٤٠٠	١٦٦٤	" "
"	١٢٣٠	سعيد لطف الله زخريا رمزا عبد الله لطف الله زخريا وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم	٨٠٠٠٠٠ ١٤٥٣٥٣٣٤ ٧٣٥٣٣٣ ٧٣٥٣٣٣	٢٦٣٩	" "
"	١٢٣١	عصام مخائيل فارس	٢٤٠٠	١٤٦١	" "
"	١٢٣٢	سعيد لطف الله زخريا وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم	٨٠٠٠٠٠ ٨٠٠٠٠٠ ٨٠٠٠٠٠	١٥١٧	" "
"	١٢٣٣	ملك دير مار يوحنا لطائفة الروم الارثوذكس في حامات وقف خسيرى	٢٤٠٠	٤٤٤	" "
"	١٢٣٤	الياس ابراهيم زخريا وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم نجيب لطف الله زخريا سوسان موسى زخريا	١١٢٦٦٦٧ ٧٣٥٣٣٣ ٧٣٥٣٣٣ ٥٦٣٥٣٣٣ ٥٦٣٥٣٣٣	١٩٤١١	" "
"	١٢٣٥	عصام مخايل فارس	٢٤٠٠	٦٨٧٦	" "
"	١٢٣٦	اميل يوسف سعد	٢٤٠٠	٣٢٤٧	" "
"	١٢٣٧	دعاس وشبه يعقوب عيسى	٢٤٠٠	٤٠٩	" "
"	١٢٣٨	دعاس وشبه يعقوب عيسى	٢٤٠٠	٣٠١٢	" "

المنطقة العقارية	رقم العقار	اسماء المالكين	الحصص بالاسهم	مساحة العقار الاجمالية	المساحة المطلوب استملاكها
حامات	١٢٣٩	يوسف ابراهيم حنا عبود	٢٤٠٠	١ ٣٢٥	كامل العقار
"	١٨٣٣	وديح لطف الله زخري جمال جرجوره ملحم رمزا عبدالله زخري	٨٠٠ ٨٠٠ ٨٠٠	٤٨	" "
"	١٨٣٤	وديح لطف الله زخري جمال جرجوره ملحم رمزا عبدالله زخري	٨٠٠ ٨٠٠ ٨٠٠	٤٠٨	" "
"	١٨٣٧	دعاس وهبه يعقوب عيسى	٢٤٠٠	٣٨٤	" "
"	١٨٦٨	عزيزه وهبه عيسى	٢٤٠٠	١٧ ١٣٥	" "
"	١٨٩٠	ادوار مخايل جبور الياس ادوار جبور نبيه ادوار جبور	٨٠٠ ٨٠٠ ٨٠٠	٥ ٥٩٩	" "
"	١٨٩١	لبيب جرجي جبور	٢٤٠٠	٤ ٦٩٩	" "
"	١٨٩٢	اميل يوسف سعد	٢٤٠٠	٣ ٠٠٧	" "
"	١٨٩٣	موسى الياس حلحل	٢٤٠٠	٣ ١٣٩	" "
"	١٨٩٤	حسيه شمعون عباس زوجة جرجي سعد حرب	٢٤٠٠	٤ ٥٩٩	" "
"	١٨٩٥	ناهي الياس حلحل	٢٤٠٠	٢ ٥٧٢	" "
"	١٨٩٨	فؤاد رشيد خليفه	٢٤٠٠	٣ ٣١٤	" "
"	١٩٣١	اميل يوسف سعد	٢٤٠٠	٥ ١٨٠	" "
"	١٩٣٢	اميل يوسف سعد	٢٤٠٠	٢ ٨٦٦	" "
"	١٩٣٣	اميل يوسف سعد	٢٤٠٠	٣ ٣٠٠	" "
"	١٩٣٤	اميل يوسف سعد	٢٤٠٠	٢ ٦٤٦	" "

ملف استملاك

انشاء العمل الحراري الشمالي

محافظة الشمال - قضاء البترون

منطقة حامات العقارية

خريطة رقم ١٧

مقياس ١/٢٠٠٠

التوقيع	التاريخ	الاسم	
			مخطتها
			نظم ودقتها
			رئيس مصلحة الاشغال
			مدير عام كهرباء لبنان
			مدير الوصاية على مصالح الاستثمار
			المدير العام للاستثمار
			نظر

صدف
رئيس الجمهورية

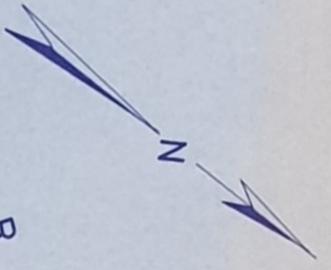
موافق
رئيس مجلس الوزراء

نظر
وزير الموارد المائية والكهربائية

رقم العقار	المساحة الاجمالية	المساحة المراد استئجارها
١٢٦٩	١٦٦٤	١٦٦٤
١٨٩٤	٤٥٩٩	٤٥٩٩
١٨٩٢	٢٠٠٧	٢٠٠٧
١٨٩١	٤٦٩٩	٤٦٩٩
١٨٩٢	٢١٢٩	٢١٢٩
١٨٩٥	٢٥٧٢	٢٥٧٢
١٨٩٠	٥٥٩٩	٥٥٩٩
١٢٢٧	٥٢٣٩	٥٢٣٩
١٢٢٠	٢٦٢٢	٢٦٢٢
١٢٣١	١٤٦١	١٤٦١
١٢٣٢	٧١٥١	٧١٥١
١٩٣٤	٦٣٦٢	٦٣٦٢
١٩٣١	٥١٨٠	٥١٨٠
١٩٣٢	٦٦٧٢	٦٦٧٢
١٩٣٣	٢٢٠٠	٢٢٠٠
١٢٣٨	٢٠١٢	٢٠١٢
١٢٣٧	٤٠٩	٤٠٩
١٢٣٩	١٢٦٥	١٢٦٥
١٢٣٥	٦٨٧٦	٦٨٧٦
١٢٣٤	١١٣٩١	١١٣٩١
١٢٣٣	٣٣٣	٣٣٣

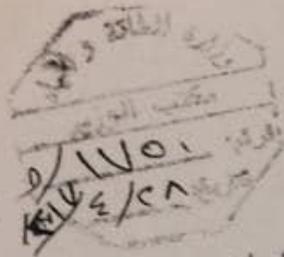
رقم العقار	المساحة الاجمالية	المساحة المراد استئجارها
١٢٦٦	٥٠٤٩	٥٠٤٩
١٢٦٥	١٢٧٦٠	١٢٧٦٠
١٢٦٤	١٠٢١٥	١٠٢١٥
١٢٦٣	٢٥٥٢٥	٢٥٥٢٥
١٢٦٢	١٥٩٦٠	١٥٩٦٠
١٢٦١	٢٥٧٨	٢٥٧٨
١٢٦٠	٢٠٥٠	٢٠٥٠
١٢١٩	٧٥٦٤	٧٥٦٤
١٢١٨	١٠١٠١	١٠١٠١
١٢١٧	٧٠٢٥	٧٠٢٥
١٢١٥	٢١١٨٢	٢١١٨٢
١٢١٤	١٣٧١	١٣٧١
١٨٦٨	١٧١٣٥	١٧١٣٥
١٨٣٣	٤٨	٤٨
١٨٩٨	٣٣١٤	٣٣١٤
١٢٣٦	٢٢٤٧	٢٢٤٧
١٨٣٧	٣٨٤	٣٨٤
١٨٣٤	٤٠٨	٤٠٨
١٢٢٨	١٢٦	١٢٦
المجموع		٢٢١٠٣٦

M
E
R
M
E
D
I
T
E
R
R
A
N
E
A
N



المستند رقم ٥

كتاب مؤسسة كهرباء لبنان حول مشروع استملاك لانشاء معملين بالجزء الجنوبي
والشمالي لمنطقة حنوش



كهرباء لبنان
"مؤسسة عامة"
ELECTRICITE DU LIBAN
"Etablissement Public"

معالي وزير الطاقة والمياه
المهندس سيزار أبي خليل المحترم

شارع النهر - بيروت - ٢٩-٤٤٢٧٢٠

تلفونيا: كهرباء لبنان

فاكس: ٠١/٥٨٣٠٨٤

رقم المحفوظات

رقم الصادر

٤٤٩٦

الموضوع : انشاء معمل لانتاج الطاقة الكهربائية في منطقة حمامات العقارية (معمل سلعاتنا).

مرجعنا : كتاب معالي وزير الطاقة والمياه رقم ١٥٤٨/و تاريخ ٢٠١٧/٤/٧ المسجل لدى المؤسسة تحت رقم و/٣٨٨٢ تاريخ ٢٠١٧/٤/١١.

بيروت في ٢٠١٧/٤/٢٨
ص.ب. ١٣١

مرجعكم :

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه،

وبعد الاطلاع على مضمون كتابكم تاريخ ٢٠١٧/٤/٧ المرفق ربطاً،

نودعكم مشروع ملف الاستملاك المنجز من قبل المؤسسة من الناحيتين الفنية والادارية والعائد لمشروع انشاء معمل لانتاج الطاقة الكهربائية في منطقة حمامات العقارية (معمل سلعاتنا) والمرفق به افادات عقارية للعقارات المعنية صادرة عام ٢٠١٧ والتي تبلغ مساحتها حوالي ٢٠٧٠٠٠ متر مربع علماً أن السعر الوسطي للمتر المربع بحسب المعطيات المحدودة المتوفرة لدينا مقدر في هذه المنطقة بحوالي ١٠٠٠/د.أ. تقريباً.

لذلك، يرجى من معاليكم أخذ العلم بواقع الحال وبالمبلغ المقدر لاستملاك هذه العقارات والذي هو غير متوفر في موازنة المؤسسة للعام ٢٠١٧.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

رئيس مجلس الإدارة
المدير العام

كمال الحايك



ح. و. ح. - ج. ع. ح.
ع. غ. ش.

المستند رقم ٦

البيان التوضيحي لمؤسسة كهرباء لبنان حول موضوع تخمين أسعار العقارات
المنوي استملاكها

بيان

توضيح بشأن استملاكات سلعاتنا

توضيحا لما تداولته بعض وسائل الإعلام والمواقع الالكترونية حول الاستملاكات لإنشاء معمل لإنتاج الطاقة الكهربائية في منطقة سلعاتنا، وسعيا لتبنيان الحقيقة أمام الرأي العام بكل شفافية ووضوح، يهيم مؤسسة كهرباء لبنان أن توضح ما يلي:

١- إن اختيار موقع سلعاتنا لإنشاء معمل لإنتاج الطاقة الكهربائية كان ملحوظا من قبل مؤسسة كهرباء لبنان في سبعينيات القرن الماضي، حيث صدر مرسوم الاستملاك في العام ١٩٧٨. وبعد مرور ١٠ سنوات دون انشاء المعمل، تم استرداد معظم الأراضي المستملكة بأحكام قضائية والتي تبقى منها حوالي ٢٠ الف متر مربع ملك لمؤسسة كهرباء لبنان. وفي العام ٢٠١٤ قام الاستشاري العالمي الانكليزي Mott Macdonald بدراسة لكامل الساحل اللبناني لتحديد المواقع المثلى لإنشاء معمل إنتاج عبر الشراكة مع القطاع الخاص PPP، وذلك وفقا لمعايير فنية وبيئية وجغرافية محددة. وقد تم تحديد تسعة (٩) مواقع اختيار منها ثلاثة من بينها موقع سلعاتنا الذي حاز المركز الثاني وفق الدراسة المذكورة. كذلك فإن موقع سلعاتنا هو من ضمن المواقع التي اعتمدت بموجب المخطط التوجيهي الذي أنجزته شركة كهرباء فرنسا EDF ووافق عليه مجلس الوزراء في قراره رقم ٢٠ تاريخ ٢٠١٧/٩/٧.

٢- إن المبلغ التقديري للمتر المربع (١٠٠٠ د.أ) الوارد في كتاب مؤسسة كهرباء لبنان في نيسان ٢٠١٧ المتداول لا يرتب على مؤسسة كهرباء لبنان أي نفقة فعلية او التزامات مالية، حيث أن التخمين الفعلي ليس من اختصاص المؤسسة ولا وزارة الطاقة والمياه، بل تحدده لجان الاستملاك البدائية والاستئنافية التي يرأسها قضاة وتُشكل بموجب مراسيم تصدر عن مجلس الوزراء، وذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٥٨ تاريخ ١٩٩١/٥/٢٩ (قانون الاستملاك) الذي ينص أيضا في الفقرة الأولى من المادة ٢١ منه على ان "تحديد مقدار جميع التعويضات المترتبة بسبب الاستملاك هو من اختصاص لجان الاستملاك".

٣- وبالتالي، فإن المبلغ التقديري المذكور هو رقم مبدئي نظري لا قيمه نقدية فعلية له، ووضع منذ سنتين "وفقا للمعطيات المحدودة المتوفرة لدى المؤسسة" كما جاء في الكتاب نفسه. اما في حال رأى خبراء أن القيمة التقديرية النظرية للأراضي المنوي استملاكها هي اليوم أقل من المبلغ التقديري المذكور، فهذا أمر إيجابي، علما أن التخمين الفعلي والنهائي هو، كما ذكرنا أعلاه وبموجب القانون، من اختصاص لجان الاستملاك. كما أن أسعار العقارات تتبدل تبعا لعدة عوامل من بينها الموقع والمساحة والسنة التي يتم فيها التخمين.

٤- أخيرا، نؤكد مجددا أن المبالغ التقديرية للاستملاكات لا ترتب أي التزامات مالية على الدولة اللبنانية، وبالتالي نتمنى عدم إثارة هذا الموضوع الا ضمن الأطر القانونية والإدارية بعيدا من أي تجاذبات من أي نوع كانت.

بيروت في ٢٠١٩/٤/٣



المستند رقم ٧

خريطة عامة للمنطقة الممتدة من حنوش شمالاً حتى سلعاتنا جنوباً



محمية رأس الشقيقة

دير سنيّة النورية

مطار حمامات

Wuajh Al Hajar

Selaata

Koubba

مصنع الزيت

مخلف الصرف

كهربونات سلعانا

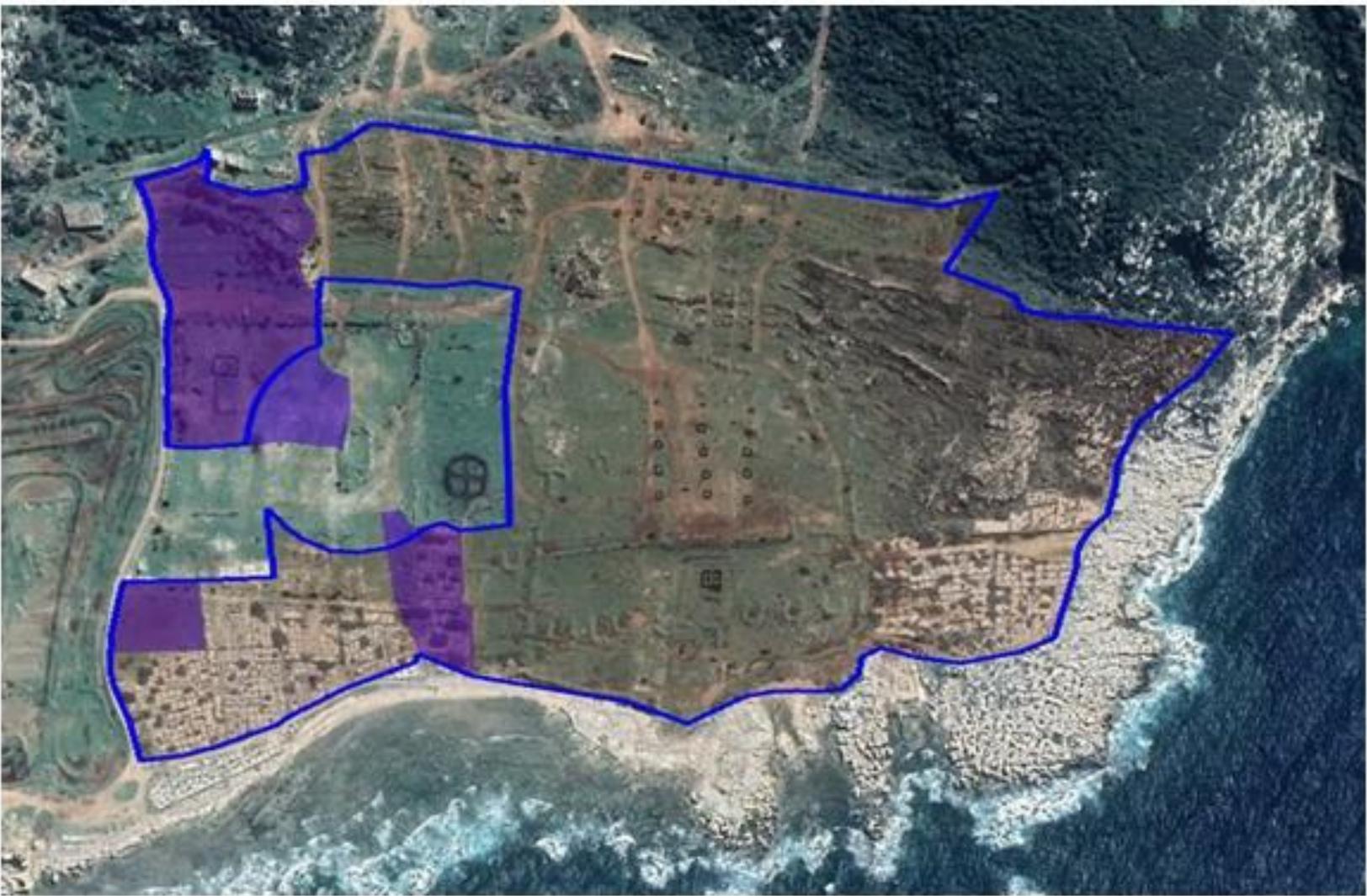
2500 m.



المستند رقم ٨

موقع حنّوش:

- .I خريطة موقع حنّوش
- .II تصنيف حنوش منطقة سياحية
- .III قرار الوزير يوسف فنيانوس بمنع اشغال الاملاك العامة البحرية ضمن منطقة حمامات العقارية
- .IV صور الكنيسة القديمة
- .V صور موقع تدريبات الجيش
- .VI قرار الوزير طارق متري بادخال العقارين رقم ١٢٣٣ و ١٢٣٤ من منطقة حمامات العقارية في لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية
- .VI قرار الوزير غابي ليّون بعدم الموافقة على اقامة المعمل الحراري على القارين رقم ١٢٣٣ و ١٢٣٤ لوجود معالم اثرية ضمنهما
- .VI لائحة المالكين



يوسف ح. الحاج موسى
خبير محلف لدى المحاكم
في شؤون الترخمين والقضايا العقارية

يوسف الحاج موسى
خبير محلف لدى المحاكم

المنطقة الارتفاقية وعوامل الاستثمار

المنطقة الارتفاقية **E: مؤسسات سياحية بالقرارات ٥٥ و ٣٢ و ٥**
الاستثمار: السطحي ٢٠%؛ العام ٤,٠؛ التراجعات الجانبية والخلفية ١٠م. وعن التخطيط ٣م؛ عدد الطوابق ٢؛ العلو ٧,٥م؛
المساحة الدنيا للإفراز ٧٠٠٠م.م، واجهة وعمق ٨٠م؛ المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ٧٠٠٠م.م، واجهة
وعمق ٣٠م.

المنطقة الارتفاقية **E: مطاعم وحمامات بالقرارات ٥٥ و ٣٢ و ٥**
الاستثمار: السطحي ٢٠%؛ العام ٤,٠؛ التراجعات الجانبية والخلفية ٦م. وعن التخطيط ٣م؛ عدد الطوابق ٢؛ العلو ٧,٥م؛
المساحة الدنيا للإفراز ٣٠٠٠م.م، واجهة وعمق ٥٠م؛ المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ٣٠٠٠م.م،
واجهة وعمق ٣٠م.

المنطقة الارتفاقية **E: سكن خاص بالقرارات ٥٥ و ٣٢ و ٥**
الاستثمار: السطحي ٢٠%؛ العام ٤,٠؛ التراجعات الجانبية والخلفية ٣م. وعن التخطيط ٣م؛ عدد الطوابق ٢؛ العلو ٧,٥م؛
المساحة الدنيا للإفراز ٢٥٠٠م.م، واجهة وعمق ٣٥م؛ المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ١٠٠٠م.م، واجهة
وعمق ٢٥م.

وصف العقارات

عقارات متلاصقة، تشكل مجموعة عقارية، نبين مواصفاتها كالتالي:

وصف المنطقة **E: منطقة سياحية ساحلية على الشاطئ، شبه خالية من الأبنية، يوجد بجوارها مركز عسكري.**
المحتويات: وفقاً للإحداثيات العقارية والواقع: أراضي غير مبنية، يوجد ضمن العقار ١٢١٨ بئر ماء.

الجمهورية اللبنانية

مجلس الوزراء

الإمانة العامة

c/c

رقم المحضر: ٣٧

رقم القرار: ٢٣٥

تاريخ القرار: ٢٠١٩/٨/٢٩

بناء عليه،

وبعد المناقشة،

قرر المجلس الموافقة على مشروع قانون يرمي الى **احداث محمية رأس الشقعة الطبيعية** في قضاء البترون وفقا لرأي وزارة الطاقة والمياه بكتابها رقم ٣٦٩/ص ١ تاريخ ٢٠١٧/٨/٣١ وعلى مشروع مرسوم باحالة مشروع القانون المذكور على مجلس النواب.

القاضي محمود مكيه

أمين عام مجلس الوزراء



الجمهورية اللبنانية
وزارة الأشغال العامة والنقل

الوزير

٧٠٤ / ص

٢٢ نيسان ٢٠١٩

جانب الأمانة العامة لرئاسة مجلس الوزراء

الموضوع : مشروع قانون يرمي إلى إحداث محمية رأس الشقعة الطبيعية .

المرجع : - كتاب الأمانة العامة لرئاسة مجلس الوزراء رقم الصادر ٧٢١/م ص تاريخ ٢٠١٧/٢/٢
والمسجل لدى المديرية الإدارية المشتركة تحت رقم ١١١٢/١ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢١ .

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه ،

بعد الاطلاع ، وحيث أن مشروع القانون قد عرض على المجلس الأعلى لتنظيم المدني بالمحضر رقم ٢٤ تاريخ ٢٠١٦/٦/١٧ والذي قضى بالموافقة على الطلب ومنع إشغال الأملاك العامة البحرية ضمن منطقة حمامات العقارية .

لذلك

يرجى الاطلاع والاستكمال .

وزير الأشغال العامة والنقل

يوسف فنيانوس

٢٠١٩/٤/٢٤

رئاسة مجلس الوزراء
رقم المرسوم ١٦١٢
التاريخ ٢٠١٩/٤/٢٤
الرقم ٨٤٤
جهة الاصدار
التاريخ

لوزير الأشغال العامة والنقل

وفقاً لى كتابي رقم ٧٤١/ص
تاريخ ٢٠١٧/٢/٢١

٢٠١٩/٤/٢٤







قرار رقم ٦٤
بإدخال العقارين رقم ١٢٣٣ و ١٢٣٤ من منطقة حامات العقارية
في لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية

إن وزير الثقافة

بناء على المرسوم رقم ١٤٩٥٣ تاريخ ٢٠٠٥/٧/١٩ (تشكيل الحكومة)،
بناء على القرار رقم ١٦٦/ل.ر. تاريخ ١٩٣٣/١١/٧ وتعديلاته (نظام الآثار القديمة)،
بناء على التقرير رقم ٢٧٥٣ تاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠
بناء على اقتراح المدير العام للآثار

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: أدخل في لائحة الجرد العام للأبنية الأثرية العقاران رقم ١٢٣٣ و ١٢٣٤ من
منطقة حامات العقارية - قضاء البترون - محافظة لبنان الشمالي.

المادة الثانية: لا يجوز القيام بأي عمل من شأنه تغيير الوضع الحالي للعقارين المذكورين دون
موافقة المديرية العامة للآثار المسبقة على الأعمال المنوي إجرائها والمواد
المنوي استعمالها.

المادة الثالثة: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويبلغ إلى الدوائر العقارية والسلطات
الإدارية المختصة.

بيروت في ١٨ تموز ٢٠٠٥

الوزير الثقافة

طارق مشرف



يبلغ إلى:
- المديرية العامة للشؤون العقارية
- المديرية العامة للتخطيط المدني
- أمين سجل العقاري في الشمال
- المديرية العامة لقوى الأمن الداخلي
- محافظة الشمال - المديرية العامة للبترون - بلدية حامات
- المديرية العامة للآثار

قرار رقم ٦٤
بإدخال العقارين رقم ١٢٣٣ و١٢٣٤ من منطقة حامات العقارية
في لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية

إن وزير الثقافة

بناء على المرسوم رقم ١٤٩٥٣ تاريخ ٢٠٠٥/٧/١٩ (تشكيل الحكومة)،
بناء على القرار رقم ١٦٦/ل.ر. تاريخ ١٩٣٣/١١/٧ وتعديلاته (نظام الآثار القديمة)،
بناء على التقرير رقم ٢٧٥٣ تاريخ ٢٠٠٥/١١/١٠
بناء على اقتراح المدير العام للآثار

يقرر ما يأتي:

المادة الأولى: أدخل في لائحة الجرد العام للأبنية الأثرية العقاران رقم ١٢٣٣ و١٢٣٤ من
منطقة حامات العقارية - قضاء البترون - محافظة لبنان الشمالي.

المادة الثانية: لا يجوز القيام بأي عمل من شأنه تغيير الوضع الحالي للعقارين المذكورين دون
موافقة المديرية العامة للآثار المسبقة على الأعمال المنوي إجرائها والمواد
المنوي استعمالها.

المادة الثالثة: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويبلغ إلى الدوائر العقارية والسلطات
الإدارية المختصة.

بيروت في ١٨ تموز ٢٠٠٥

الوزير الثقافة

طارق مشرف



يبلغ إلى:
- المديرية العامة للشؤون العقارية
- المديرية العامة للتخطيط المدني
- أمين سجل العقاري في الشمال
- المديرية العامة لقوى الأمن الداخلي
- محافظة الشمال - المديرية العامة للبترون - بلدية حامات
- المديرية العامة للآثار

إنشاء معمل لانتاج الطاقة الكهربائية في منطقة حمامات العقارية
محافظة الشمال - قضاء البترون

لائحة مرفقة بالمرسوم رقم تاريخ

N° CCH02-02

المنطقة	رقم العقار	أسماء المالكين	الحصة بالأسهم	مساحة العقار الإجمالية م.م	المساحة المطلوب إستلاكها م.م	محتويات ووصف العقار
حمامات	١٢١٧	رشيد فؤاد خليفة أسامة فؤاد خليفة	١٢٠٠ ١٢٠٠	٧٠٢٥	١٥٧١	أرض بعل سليخ تزرع حبوب ضمنها بعض أشجار خروب / أرض غير مبنية.
حمامات	١٢١٨	رشيد فؤاد خليفة أسامة فؤاد خليفة	١٢٠٠ ١٢٠٠	١٠١٠١	١٠١٠١	أرض بعل سليخ تزرع حبوب ضمنها بئر ماء. الفرز عن هذا العقار العقارات ارقام ١٨٦٨ و١٨٩٨.
حمامات	١٢١٩	ناديا بتر وفتنلت لدى يوسف زخريا مي يوسف زخريا نجسي الطوان كرم هدى ميشال الجاهل يوسف نقولا زخريا لدى نقولا زخريا زينبا نقولا زخريا منى نقولا زخريا	٥١٠ ٥١٠ ٥١٠ ٣٦٠ ١٢٧,٥ ٩٥,٦٢٥ ٩٥,٦٢٥ ٩٥,٦٢٥ ٩٥,٦٢٥	٧٥٦٤	٧٥٦٤	أرض بعل سليخ تزرع حبوب / أرض غير مبنية.
حمامات	١٢٢٠	جمال جرجور ملحم وديع لطف الله زخريا رمزه عبد الله لطف الله زخريا	٧٣,٣٣٣ ٧٣,٣٣٣ ٢٢٥٣,٣٣٤	٣٠٥٠	٣٠٥٠	أرض بعل سليخ. أرض غير مبنية.
حمامات	١٢٢١	يوسف الياس الصافيتي لوريس الياس ابراهيم جورج مرشد الصافيتي جوزيف مرشد الصافيتي سلوى مرشد الصافيتي ريته مرشد الصافيتي نقلا يوسف يوسف الصافيتي هيام ناھي الصافيتي نبيل ناھي الصافيتي أميه ناھي الصافيتي ايمن عصام الصافيتي صباح عقل عقل طربيه رواد عصام الصافيتي	٣٢٠ ٢٤٠ ١٤٤ ١٤٤ ١٤٤ ١٤٤ ١٦٠ ١٦٠ ١٦٠ ١٦٠ ٥٤ ٣٦ ٥٤	٣٥٧٨	٣٥٧٨	أرض بعل سليخ تزرع حبوب. أرض غير مبنية. استلاك بالمرسوم رقم ١٩٧٨/١٣٠١ ووضع يد استنادا اليه بالقرار رقم ١٩٨٢/١٠٧.

المنطقة	رقم العقار	أسماء المالكين	الحصة بالأسهم	مساحة العقار الإجمالية م.م	المساحة المطلوب استلاكها م.م	محتويات ووصف العقار
حمامات	١٢٢٢	عنا حنا عيسى	٢٤٠٠	١٥٩٦٠	٩٢٢٠	ارض بعل سليخ لزراع حبوب ضمنها بعض اشجار خروب / ارض غير مبنية.
حمامات	١٢٢٣	جمال جرجوره ملحم وديع لطف الله زخريا الهاش ابراهيم زخريا نجيب لطف الله زخريا	٧٣,٣٣٣ ٧٣,٣٣٣ ١١٢٦,٦٦٧ ١١٢٦,٦٦٧	٢٥٥٣٥	١٨٥٧٥	ارض بعل سليخ لزراع حبوب ضمنها بعض اشجار خروب / ارض غير مبنية.
حمامات	١٢٢٤	شركة ويدج العقارية ش.م.ل.	٢٤٠٠	١٠٢١٥	١٠٢١٥	ارض بعل سليخ لزراع حبوب ضمنها شجرة زيتون / ارض غير مبنية.
حمامات	١٢٢٥	وديع لطف الله زخريا جمال جرجوره ملحم رمزه عبدالله لطف الله زخريا سعيد لطف الله زخريا	٧٣,٣٣٣ ٧٣,٣٣٣ ١٤٥٣,٣٣٤ ٨٠٠	١٣٧٦٠	١٣٧٦٠	ارض بعل سليخ لزراع حبوب ضمنها بئر ماء / ارض مبنية.
حمامات	١٢٢٧	فوليب جرجس كنج كرم	١٢٠٠	٥٢٣٩	٤١٣٨	ارض بعل سليخ لزراع حبوب . الفرز عن هذا العقار العقارات ارقام ١٨٩٠ - ١٨٩١ - ١٨٩٢ - ١٨٩٣ - ١٨٩٤ - ١٨٩٥ . استملاك بالمرسوم رقم ١٩٧٨/١٣٠١ ووضع بد استنادا اليه بالقرار رقم ١٩٨٢/١٠٧.
حمامات	١٢٣٥	شركة ويدج العقارية ش.م.ل.	٢٤٠٠	٦٨٧٦	٦٨٧٦	ارض بعل سليخ لزراع حبوب ضمنها بعض اشجار خروب / ارض غير مبنية.
حمامات	١٨٩٠	جمال الهاش جبور اليزيد الهاش الهاش جبور	٦٠٠ ٦٠٠	٥٥٩٩	٣٦٧١	ارض بعل سليخ لزراع حبوب / ارض غير مبنية. مفرز عن العقار رقم ١٢٢٧. لهذا العقار حق الانتفاع بالمرور على العقارين ١٥٥٢ و ١٨٤١ بعرض اربعة امتار. استملاك بالمرسوم رقم ١٩٧٨/١٣٠١ ووضع بد استنادا اليه بالقرار رقم ١٩٨٢/١٠٧.
حمامات	١٨٩٣	رياض موسى حليحل	٢٤٠٠	٣١٢٩	٣١٢٩	ارض بعل سليخ لزراع حبوب. مفرز عن العقار رقم ١٢٢٧. تجاوز حائط هذا العقار على الطريق بمساحة قدرها اثنان وخمسون متراً مربعاً.
حمامات	١٨٩٤	حسيبة سمعون الهاش زوجة جرجس يوسف سعد حرب	٢٤٠٠	٤٥٩٩	٤٥٩٩	ارض بعل سليخ لزراع حبوب . مفرز عن العقار رقم ١٢٢٧.
حمامات	١٨٩٥	الهاش رياض حليحل موسى رياض حليحل	١٢٠٠ ١٢٠٠	٢٥٧٢	٢٥٧٢	ارض بعل سليخ لزراع حبوب . مفرز عن العقار رقم ١٢٢٧. تجاوز حائط هذا العقار على الطريق بمساحة قدرها ستون متراً مربعاً.
حمامات	١٨٩٨	رشيد فؤاد خليله اسامة فؤاد خليله	١٢٠٠ ١٢٠٠	٣٣١٤	٣٣١٤	ارض بعل سليخ لزراع حبوب / ارض غير مبنية. مفرز عن العقار رقم ١٢١٨.

لائحة المالكين في شمال حنوش

رقم العقار	الأسهم	المساحة (م ²)	المالك
1915	2,400	75,256	شركة ميدكا (عائلة دوخط)
2017	2,400	29,834	شركة ميدكا (عائلة دوخط)
2018	2,400	25,520	عائلة عضم/عائلة النائب أبي نصر
2019	2,400	40,691	وقف مار عبد-معاد
2020	2,400	56,477	وقف مار عبد-معاد

المستند رقم ٩

الموقع قرب معمل الكفوري للحديد



المستند رقم ١٠

الموقع قرب شركتي الكيماويات والزيوت في سلعاتنا:

- .I موقع سلعاتنا (الأملاك البحرية بالأحمر والردم بالأخضر)
- .II تصنيف سلعاتنا منطقة صناعية
- .III اسماء المالكين



يوسف ح. الحاج موسى
خبير محلف لدى المحاكم
في شؤون التخمين والقضايا العقارية

يوسف الحاج موسى
خبير محلف لدى المحاكم

المنطقة الارتفاقية وعوامل الاستثمار

- المنطقة الارتفاقية الاستثمار** : **E مؤسسات سياحية** بالقرارات ٥٥ و ٣٢ و ٥
المرجع: التصميم التوجيهي لمنطقة حمامات
السطحي ٢٠%؛ العام ٤,٠؛ التراجعات الجانبية والخلفية ١٠م. وعن التخطيط ٣م؛ عدد الطوابق ٢؛ العلو ٥,٧م؛
المساحة الدنيا للإفراز ٧٠٠٠م.م، واجهة وعمق ٨٠م؛ المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ٧٠٠٠م.م، واجهة
وعمق ٣٠م.
- المنطقة الارتفاقية الاستثمار** : **E مطاعم وحمامات** بالقرارات ٥٥ و ٣٢ و ٥
المرجع: التصميم التوجيهي لمنطقة حمامات
السطحي ٢٠%؛ العام ٤,٠؛ التراجعات الجانبية والخلفية ٦م. وعن التخطيط ٣م؛ عدد الطوابق ٢؛ العلو ٥,٧م؛
المساحة الدنيا للإفراز ٣٠٠٠م.م، واجهة وعمق ٥٠م؛ المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ٣٠٠٠م.م،
واجهة وعمق ٣٠م.
- المنطقة الارتفاقية الاستثمار** : **E سكن خاص** بالقرارات ٥٥ و ٣٢ و ٥
المرجع: التصميم التوجيهي لمنطقة حمامات
السطحي ٢٠%؛ العام ٤,٠؛ التراجعات الجانبية والخلفية ٣م. وعن التخطيط ٣م؛ عدد الطوابق ٢؛ العلو ٥,٧م؛
المساحة الدنيا للإفراز ٢٥٠٠م.م، واجهة وعمق ٣٥م؛ المساحة الدنيا للقطع الصالحة للبناء ١٠٠٠م.م، واجهة
وعمق ٢٥م.

وصف العقارات

عقارات متلاصقة، تشكل مجموعة عقارية، نبين مواصفاتها كالتالي:

وصف المنطقة المحتويات : **منطقة سياحية ساحلية** على الشاطئ، شبه خالية من الأبنية، يوجد بجوارها مركز عسكري.
وفقاً للإفادات العقارية والواقع: أراضي غير مبنية، يوجد ضمن العقار ١٢١٨ بنر ماء.

لمحافظة	رقم العقار	أسماء المالكين	الحصة بالأسهم	مساحة العقار الإجمالية م ²	المساحة المطلوب إستثمارها م ²	محتويات ووصف العقار
سراغدا	168	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	2080	2080	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	169	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	2549	2549	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	170	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	839	839	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	171	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	799	799	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	172	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	762	762	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	176	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	4488	4488	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	177	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	2385	2385	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	178	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	871	871	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك م.ت.ت.ك
سراغدا	179	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	320	320	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	180	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	1274	1274	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	181	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	2057	2057	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	182	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	544	544	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	185	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	2655	2655	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	186	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	847	847	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	188	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	385	385	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	189	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	1275	1275	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	192	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	4799	4799	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	193	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	456	456	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	196	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	510	510	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	197	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	1126	1126	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	198	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	390	390	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك
سراغدا	199	شركة البوتون وعطائهاش م.ل	2400	290	290	أرض بعل-سايح توزع حسب-أرض غير م.ت.ت.ك

المنطقة	رقم العنبر	أسماء المالكين	الحصة بالأسهم	مساحة العنبر الإجمالية م.م	المساحة المطلوبة لاستثمارها م.م	معلومات ووصف العنبر
سعداء	131	شركة العالمية العربية ش.م.ل	2400	1341	1341	أرض دحل صخرية بون، أرض غور مبنية.
سعداء	132	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	840	840	أرض دحل سايخ صخرية بون، أرض غور مبنية.
سعداء	135	شركة المتحدة للغاز ش.م.م	2400	1047	1047	أرض دحل سايخ صخرية بون، أرض غور مبنية.
سعداء	136	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	529	529	أرض دحل سايخ صخرية بون، أرض غور مبنية.
سعداء	139	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	308	308	أرض دحل سايخ صخرية بون، أرض غور مبنية.
سعداء	140	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	95	95	أرض دحل سايخ صخرية بون، أرض غور مبنية.
سعداء	143	لانا ريف البرحت	2400	1336	1336	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	144	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	1520	1520	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	149	يوسف جرحس عبد النوروس مؤننا جرحس عبد النوروس	3200 3200	1631	1631	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	150	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	993	993	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	151	شركة كيدافيات لينك ش.م.ل	2400	689	689	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	152	شركة كيدافيات لينك ش.م.ل	2400	1147	1147	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	153	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	539	539	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	154	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	602	602	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	155	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	429	429	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	156	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	1338	1338	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	157	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	1230	1230	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	158	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	794	794	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	159	شركة كيدافيات لينك ش.م.ل	2400	684	684	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	160	شركة كيدافيات لينك ش.م.ل	2400	3004	3004	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	161	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	808	808	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	162	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	551	551	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	163	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	1123	1123	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	165	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	2083	2083	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	166	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	276	276	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.
سعداء	167	شركة لزوت ومشارفها ش.م.ل	2400	995	995	أرض دحل سايخ لزوع حيوب، أرض غور مبنية.