

# ملخص خطة اعادة الاسكان لأوتوستراد الشمالي الممتد بين نهر الكلب وطبرجا



**LEGEND**

- TEMPORARY ROAD PROJECT IN RAILWAY R.O.W.
- AT HIGHWAY WIDENING PROJECT.
- EASTERN RELIEF ROADS.
- EXISTING ROADS.

**Gicome**  
GENERAL CONTRACTOR

TEMPORARY ROAD  
IN RAILWAY R.O.W.

February 2016

Scale:  
1:5000

## ملخص خطة اعادة الاسكان

### الخلفية

يمول البنك الاوروبي للتنمية مشروعين للنقل في لبنان : مشروع الأوتوسترادات (1) ومشروع الأوتوسترادات (2) الذين يقوم بتنفيذهما مجلس الإنماء والإعمار.

مشروع توسيع الأوتوستراد (2) يركز على الأوتوستراد A1 الذي يشكل عاملاً حيوياً لشبكة السير اللبنانية. فهو يمتد من بيروت حتى الحدود اللبنانية مع سوريا شمالاً. تم انشاء الأوتوستراد سنة 1960. المشروع الممول من قبل البنك الاوروبي للتنمية يمتد بطول 10.3 كيلومتر بدءاً من نهر الكلب في ضيبيه لينتهي عند محوّل طبرجا، والذي يشكّل المدخل الرئيسي للسير المتجه إلى بيروت والقادم من محافظتي الشمال وجبل لبنان. سوف يزيد مشروع اعادة تأهيل وتوسيع الأوتوستراد من القدرة الاستيعابية للطريق التي تصل طرابلس ببيروت مما سوف يؤثر على التواصل بين السكان والمناطق المدنية وبيروت.

على صعيد استملاك الاراضي، سوف يقوم مجلس الإنماء والإعمار بتحضير وتنفيذ خطة اعادة الاسكان لكل قسم من المشروع مما يتناسب مع متطلبات البنك الاوروبي للتنمية للحصول على التمويل. تشمل خطة اعادة الاسكان الحالية الأوتوستراد الشمالي الممتد بين نهر الكلب وطبرجا من مشروع الأوتوسترادات (2).

### الأهلية للتعويض والمستحقات

سيتم تنفيذ مهام خطة اعادة الاسكان وفقاً لإطار الأهلية للتعويضات والمستحقات مما يتوافق مع كل من التشريعات اللبنانية وسياسات بنك الاستثمار الأوروبي. في ما يلي جدول 1 – جدول المستحقات.

#### جدول 1: جدول المستحقات

نوع الخسارة	التطبيق	الأهلية	تعويض المستحقات
خسارة الأرض	الأشخاص المتأثرون بالمشروع يفقدون ممتلكاتهم أو جزءاً منها بغض النظر عن مقدار الأثر	المالكون/ اصحاب الاسهم	يتم تعويض الأشخاص المتأثرين بالمشروع وفقاً لتقديرات لجان الاستملاك بناء على السعر الراجح. التعويض الذي تقرره اللجان مبني على دراسة كل حالة على حدة بناء على قيمة الأصول المفقودة وكل التقديمات المتاحة وفقاً للقانون. التقديمات المتاحة : أي خسارة أو ضرر ناتج مباشرة من الاستملاك، على سبيل المثال، تكاليف (أ) ترميم الأسوار والجدران الخ، (ب) التعويض أو الشراء المباشر للأرض التي لم تعد كافية للغرض الأصلي أو صغيرة جداً لتكون صالحة للاستثمار، فيكون ذلك بناء على طلب مالك العقار. (ج) تخفيض نسبة الاستثمار؛ (د) فقدان وظيفة معينة أو حق قانوني (رخصة البناء للأراضي الشاغرة، فقدان مواقف للسيارات)

نوع الخسارة	التطبيق	الاهلية	تعويض المستحقات
خسارة المباني السكنية والمنشآت	المالك	المالك	في حال استملاك كامل المبنى او المنشآت: التعويض الكامل للممتلكات المصابة  في حال استملاك جزئي للمبنى او المنشآت: تعويض الأشخاص المتأثرين بالمشروع وفقاً لتقديرات لجان الاستملاك على أساس السعر الرائج لخسارة الارض التعويض عن الأثار الناتجة عن البناء المصاب جزئياً بالإضافة إلى أعمال الترميم وإعادة التأهيل للمبنى المصاب جزئياً، في حال امكانية استخدام وصيانة الأجزاء غير المتضررة من البناء.
	المستأجر	المستأجر	التعويض عن فقدان سكن يحدد من قبل لجنة الاستملاك
خسارة المؤسسة التجارية		المالك / الذي يملك مؤسسة تجارية	تعويض عن خسارة المؤسسة وتكاليف الانتقال تكفي لتمكين إعادة العمل في وضع مماثل
		المستأجر	تعويض المستأجر عن خسارة المشروع التجاري
خسارة الأشجار	الاشجار والمحصول		التعويض يحدد من قبل لجنة الاستملاك.

### الاهلية للتعويض

الأشخاص المتأثرون بالمشروع الذين لديهم الحق بالتعويضات هم:

- أ. مالكو الأراضي، الأشخاص المتأثرون بالمشروع ولديهم حقوق الملكية بما في ذلك المستأجرين. كل الاشخاص المحرومين من الحق في استخدام الأرض أو أولئك الذين بحكم الأمر الواقع يملكون ويستخدمون الأرض بغض النظر عن الحقوق المسجلة للأرض.
- ب. الأشخاص المتأثرون بالمشروع الذين يملكون المباني / المنشآت والذين يملكون حق الملكية بما في ذلك المستأجرين، الاشخاص الذين بحكم الأمر الواقع يملكون ويستخدمون المباني / المنشآت.
- ت. المالكون، الأشخاص المتأثرين بالمشروع ذات حقوق ملكية الأشجار والمحصول وغيرها من الممتلكات بما في ذلك المستأجرين والمالكين بحكم الأمر الواقع والمستخدمين.
- ث. جميع الأشخاص المتأثرين بالمشروع الذين فقدوا عملهم ودخلهم.

وقد تم تحديد موعد فاصل لاهلية الحصول على التعويض وهو اليوم الاول من المسح الواقع في 20 آب 2015.

### المشاوره العامة وإجراءات متابعة الشكاوى

سيتم تنظيم المشاوره العامة في أماكن يسهل الوصول إليها من قبل الأشخاص المتأثرين من المشروع، وعلى رأسها البلديات او اتحاد البلديات. سيتم عرض خلفية المشروع، والاهلية للتعويضات والمستحقات، ومبادئ التقييم، وآلية متابعة الشكاوى وقضايا المتابعة والتقييم.

وخلال الاجتماعات، سيتم تعريف الاشخاص المتأثرين بالمشروع حول إجراءات استملاك الأراضي للمنفعة العامة. كما سيتم تعريفهم عن حقوقهم ومسؤولياتهم والوثائق التي سيتم التعامل بها خلال عملية استملاك الأراضي وعملية الاستئناف.

## آلية متابعة الشكاوى

سيتم توفير على مستوى المشروع آلية لمتابعة الشكاوى من أجل السماح للشخص المتضرر من المشروع بالطعن في أي قرار او نشاط ناتج عن استملاك غير عادل للأملاك. الهدف الأساسي هو التأكد من أن الأشخاص المتأثرين بالمشروع سوف يحصلون على تعويض عادل ولحل أي شكوى تتعلق بإعادة الاسكان محليا، بالتشاور مع الطرف المتضرر، لتسهيل تنفيذ خطة اعادة الاسكان.

سيتم إنشاء آلية لمتابعة الشكاوى في مجلس الإنماء والإعمار قبل بدء تنفيذ خطة الاسكان من خلال تعيين مسؤولا لمتابعة الشكاوى. سوف يقوم مدير المشروع (المسؤول عن متابعة الشكاوى) بالتنسيق مع الأشخاص المتأثرين بالمشروع بمحاولة حل المشاكل الناجمة في الميدان. في حال كانت الإجراءات المتخذة غير كافية ومرضية للأشخاص المتأثرين بالمشروع، يستطيع هؤلاء التوجه قدما إلى لجنة الاستئناف.

## المتابعة والتقييم

سوف يتم متابعة تنفيذ خطة الاسكان بشكل روتيني من قبل مجلس الإنماء والإعمار، وسيتم بعث تقارير مرحلية ربع سنوية للبنك الأوروبي للتمير. سوف يقوم خبير خارجي بإجراء تقييم مستقل، كما سيواصل البنك الأوروبي للتمير بارسال بعثات لمتابعة سير العمل. بشكل عام، تهدف آلية المتابعة والتقييم إلى (أ) متابعة تنفيذ أنشطة اعادة الاسكان المقررة (على سبيل المثال دفع التعويضات، والمنازل التي تم شراؤها، الخ) و (ب) متابعة ما إذا كانت الأنشطة المخطط لها تعطي النتائج المرجوة.



START OF PROJECT  
STA. 0+000

KESRWAN  
INTERCHANGE

KASLIK  
INTERSECTION

JOUNIEH  
INTERCHANGE

CHNANIIR  
INTERCHANGE

ADMA  
INTERCHANGE

END OF PROJECT  
STA. 10+299.287

OVERPASS  
O.P. 0.1

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.1

ZOUK MOSBEH  
UNDERPASSING ROADS

EXISTING KESRWAN  
INTERCHANGE OVERPASSES

UNDERPASS  
U.P. 0.1

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.2

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.1A

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.3

UNDERPASS  
U.P. 1.1

UNDERPASS  
U.P. 1.2

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.4

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.5

UNDERPASS  
U.P. 2.1

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.6

ZOUK MIKAEL - HARET SAKHR  
ROAD

OVERPASS  
O.P. 3.1

WADI HANTOUCHE  
AXIS

OVERPASS  
O.P. 2B-0.1

OVERPASS  
O.P. 3.2

OVERPASS  
O.P. 4.1

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.7

OVERPASS  
O.P. 4.2

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.8

UNDERPASS  
U.P. 5.1

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.9

UNDERPASS  
U.P. 6.1

SAHEL ALMA - GHAZIR  
ROAD

PEDESTRIAN  
OVERPASS PO.11

UNDERPASS  
U.P. 8.1

KFARYASSINE ROAD

OVERPASS  
O.P. 7.1

ADMA - GHAZIR  
LINK ROAD

OVERPASS  
O.P. AG-0.1