الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة لبنان الشمالي
قائمقامية البترون
بلدية سلعاتا
عدد ٢٠١٩/٢٥٦

معالي وزير الطاقة والمياه الاستاذة ندى البستاني المحترمة

الموضوع: توضيح حول ردكم على مضمون قرار بلدية سلعاتا وتقرير صحيفة النهار.
المرجع: رئاسة بلدية سلعاتا.

بعد اطلاعنا على ردّ معالي وزيرة الطاقة والمياه بشأن ما تضمنهُ تقرير جريدة النهار بتاريخ ٢٠ ايلول وحيثيات قرار مجلس بلدية سلعاتا حول موضوع إنشاء محطة توليد للكهرباء تعمل على الغاز في بلدة سلعاتا، نوّد ان نوضح لمعاليها وللرأي العام ما يلي:

اولاً: يبدو ان معالي الوزيرة ندى البستاني، التي نكن لها كل احترام، لم تقم بزيارة المنطقة وغير مطلعة عن كثب على طبيعتها، لا في سلعاتا ولا في حنوش، ونؤكد لمعاليها مجدداً ان محلة حنوش خالية كلياً من أي مسكن، وهي الموقع الأمثل لإنشاء محطة توليد الكهرباء، هذا اذا حصرنا الاختيار بين سلعاتا وحنوش.

ثانياً: يبدو ان من أفاد معاليها ان سعر متر الارض البيعي في حنوش يزيد بنسبة ٢٥% عن سعر المتر في سلعاتا، لا يعرف المنطقة حق المعرفة إن لم نقل أنه من خارج المنطقة، ولأنه منذ سنوات طويلة يطلب مالكو العقارات على الشاطىء في سلعاتا سعراً لمتر أراضيهم لا يقل عن الألف وخمسمئة دولار، بينما في الفترة الزمنية ذاتها اشترى أحدهم ... ما يقارب العشرين الف متر مربع في حنوش متّصلة بالشاطىء بسعر مئتين وخمسين دولاراً للمتر المربّع الواحد، وبالتالي هذه حقيقة يعرفها جميع ابناء المنطقة والجوار!!!

ثالثاً: ان القول بأن العقارات في سلعاتا صغيرة المساحة وبعضها غير صالح للبناء، فهذا قول مرفوض، لأنه يمكن لمعاليها تكليف من يلزم لمراجعة قيود السجل العقاري للتأكد ان معظم العقارات المُشار اليها هي لمالك واحد، ويستطيع هذا المالك ضمها لعقار واحد بمعاملة عقارية بسيطة، وباقي العقارات يملكها اشخاص لا يتعدى عددهم أصابع اليد الواحدة.

رابعاً: ان مساحة حنوش شاسعة ويمكن للوزارة تحييد المحطة عمّا يُسمى موقع اثري بالواقع هو حفريات يُقال انها لمعبد بيزنطي، والاتجاه شمالاً وبعيداً عن محمية رأس الشقعة البحرية، حوالي كيلومتر طولي أو جنوباً نحو خليج حنوش سلعاتا، بينما لا يبعد دير مار عبدا الأثري ودير مار سابا بالإضافة الى نقوش فينيقية صخرية في سلعاتا بأكثر من مئة متر عن موقع المحطة، التي تصر معاليها على بقائها في سلعاتا، علماً ان وزارة الثقافة لم تمانع إنشاء المحطة في حنوش، شريطة إبقاء دائرة شعاعها ٧٥ متراً حول الحفريات مما يُبقي مساحة ٩٠٠ الف متر ممكن إنشاء المحطة عليها.

خامساً: ونؤكد لمعاليها مجدداً أنه يتوجب على الادارة أخذ موافقة المجلس البلدي، عملاً بأحكام المادة /٥١/ من قانون البلديات عند أنشاء أية مؤسسة، وإذا خالف قرار البلدية رأي السلطة المختصة يُعرض الموضوع امام مجلس الوزراء لبتّهِ بالصورة النهائية، فرأي المجتمع المدني والسلطة المحلية يكرسه المنطق والقانون، ونعتقد ان المستشارين الغربيين والمانحين الأوروبيين يهمهم ذلك كثيراً، ونحن يهمنا البشر قبل الحجر.

سادساً: لا بد من لفت النظر الى أنه لا يمكن إقناعنا ومراضاة خواطرنا بأن المحطة تؤمّن فرص عمل بالمئات لشبابنا، فالعدد المطلوب للتشغيل مهما بلغ سيتأمّن أكانت المحطة في سلعاتا او في حنوش التي لا تبعد عن بلدة سلعاتا سوى كيلومترين تقريباً، كما اننا لن ننسَ ان الموقع المحدد من قبل الوزارة سيحرم ابناء بلدتنا كما ذكرنا سابقاً من الوصول الى المسبح الشعبي، وهو المتنفس الوحيد لهم للوصول الى الشاطىء، ولا قدرة لهم لارتياد المنتجعات البحرية!!! كما وانه كذلك لم نطلع على اية دراسة للأثر البيئي ... فهل يجوز إنشاء محطة لتوليد الطاقة على الغاز قرب مصنع للأسيد والكيماويات، ومصنع آخر لمنتج غذائي (زيوت نباتية)؟؟؟

سابعاً: إننا وعند اشارتنا الى الاخطار الواجب تداركها، للحفاظ على أمن وسلامة ابناء بلدتنا = وهذا أقل الواجب= لم نقل ان الاخطار متأتية من البلدة والجوار، بل المقصود المخاطر الأمنية المحتملة لوجودنا ضمن منطقة نزاع في الشرق الاوسط، ونحن لم ننسَ ما جرى العام ٢٠٠٦ حيث تعرض مركز الرادار على مشارف البلدة للقصف الجوي، كما اننا لم ننسَ ما تعرضت له البلدة خلال فترة الاحداث اللبنانية الاليمة من قصف مدفعي طال منازل في البلدة وكنيسة الرعية...

ثامناً: بعد اطلاعنا من وسائل الاعلام والتواصل الاجتماعي على المصوّر الموضوع لموقع المحطة لفتنا المساحة الكبيرة التي سوف تشغلها، وهذا مؤشر قد يكون مقدمة لمشاريع مستقبلية لمستودعات ومصانع غاز محتملة! وهذا يزيدنا إصراراً على رفض إقامتها في هذا الموقع، والشركة الفرنسية EDF التي اختارت بعد دراسة الشاطىء اللبناني بكامله موقعيّ الزهراني وحنوش لم تأتِ دراستها من عبث!!! فلماذا سلعاتا بحدداً؟؟؟

واخيراً نتوجّه وللمرة الاخيرة من معالي وزيرة الطاقة والمياه اولاً، ومن جانب رجال الدولة والمعالي آملين إعادة موقع المحطة الى محلة حنوش، لمثالية الموقع، وبهذا نُبعدها عن اي تجمع سكني ونتدارك اية اخطار ومساوىء محتملة، ونبدد مخاوفنا، فلا ضرورة للإصرار غير المبرر لوضعها في بلدة سلعاتا.

سلعاتا في ٢٠١٩/٩/٢٠

رئيس بلدية سلعاتا

جورج سليم سلوم

الجمهوريّة اللبنانيّة
وزارة الداخليّة والبلديّات
محافظة لبنان الشمالي
قائمقاميّة البترون
بلديّة سلعاتا
عدد ٢٠١٩/٢٧٣

حضرة أمين السجل العقاري المعاون في الكورة

الموضوع: تخمين عقارات في بلدة سلعاتا .
المرجع : إحالتكم تاريخ ٢٠١٩/٩/١٧.

بالإشارة الى الموضوع والمرجع المبينين اعلاه، ووفق معلوماتنا ومراجعة رئيس لجنة تخمين السعر البيعي لمتر الارض للعقارات المُشار اليها في كتاب حضرة رئيس مجلس ادارة مؤسسة كهرباء لبنان رقم ٢٠١٩/٩٣١٩ تاريخ ٢٠١٩/٩/٤ فإن سعر متر الارض التقريبي للعقارات :١٣١-١٣٢-١٣٥-١٣٦-١٣٩-١٤٠-١٤٣-١٤٤-١٤٩-١٥٠-١٥١-١٥٢-١٥٤-١٥٥-١٥٦-١٥٧-١٥٨-١٥٩-١٦٠-١٦١-١٦٣-١٦٥-١٦٧-١٦٨-١٦٩-١٧٠-١٧١-١٧٦-١٧٧-١٧٨-١٨٠-١٨٥-١٨٦-١٨٨-١٨٩-١٩٢-١٩٣-١٩٦-١٩٧-١٩٨-١٩٩/ منطقة سلعاتا العقارية لا يقل عن /١٥٠٠/$ الف وخمسمائة دولار اميركي.

اما العقارات /١٥٣-١٦٢-١٦٦-١٧٢-١٧٩-١٨١-١٨٢/سلعاتا فإن سعرها ينخفض الى الالف دولار اميركي، كونها لا تتصل بالشاطىء مباشرة اذا لم يتم ضمّها الى العقارات الملاصقة، وهي لمالك واحد.

هذه الاسعار متوافقة مع ما يطلبه المالكون من اسعار للعقارات المماثلة على الشاطىء في سلعاتا مثال ذلك: المالكون _ طوني الصايغ وشركاه يملكون حوالي /٥٠٠٠/متراً مربعاً على الشاطىء عقار رقم /١٢٩/سلعاتا، مقابله /٢٣/ الف متراً مربعاً عقار رقم /٤١/سلعاتا، تفصل العقارين الطريق البحري القديم، يطالبون بحوالي /١٥٠٠/$ للمتر الواحد _ السيد فرج الله كفوري وشركاه يملكون حوالي /٣٢/الف متراً مربعاً أكثر من نصفها لا يتصل بالشاطىء ويطالبون بألفيْ دولار للمتر الواحد رقم عقارات السيد كفوري /١٢٠-٢٨-١٩/سلعاتا _ السيد جوزيف دعبول يملك حوالي /٣٣٠٠/متراً مربعاً رقم العقار /١٢٧.../ سلعاتا يطلب سعراً لا يقل عن الفيْ دولار للمتر الواحد _ شركة ايابكو لأصحابها بهاء عيتاني ومحمود عبد اللطيف عيتاني وشركائهما لم يبيعوا رغم عروض مغرية قدمت لهم _ ورثة بسام المر مالكو العقارات الواقعة بين شركتيْ كيماويات لبنان والزيوت (عقارات صغيرة متلاصقة) ومساحتها حوالي /١٤٥٠٠/متراً مربعاً يطالبون بأكثر من /١٥٠٠/$ للمتر الواحد (عُرض عليهم هذا السعر ولم يبيعوا) هذه حقائق ومعلومات مقتبسة من واقع الحال، ولا توجد أيه عمليات شراء وبيع للأراضي في هذه المنطقة نظراً لقلة العرض والطلب وامتلاك شركة الزيوت معظم الاراضي المشار اليها.

كما تجدر الاشارة الى أنه ليست هنالك أيه عمليات ايجار لأية مساحات في المحلة المشار اليها.

فيُرجى الاطلاع.

سلعاتا في ٢٠١٩/١٠/٢

رئيس بلدية سلعاتا
جورج سليم سلوم

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة لبنان الشمالي
قائمقامية البترون
بلدية سلعاتا

قرار رقم ٧٦/ ٢٠١٩

بتاريخه وفي تمام الساعة الثامنة مساءً وبناءً على دعوة خطيّة موجّهة من رئيس البلديّة إلى جميع الأعضاء بتاريخ ٢٠١٩/٩/٩ والمبلّغة أصولاً، اجتمع مجلس بلديّة سلعاتا برئاسة رئيسه السيّد جورج سليم سلوم وحضور نائب الرئيس السيّد عبدو يوسف طالب والأعضاء السادة: انطوان جان حداد . انطوان طنوس سلوم . الياس يوسف سلوم . ألان رزق الله سلوم . جاك يوسف الماروني . جوليان سامي سلامه . زياد ادمون سلوم.

وذلك للبحث بالأمور التي دعي المجلس من أجلها للانعقاد:

الموضوع : بحث موضوع إنشاء محطة توليد الكهرباء في سلعاتا.

تداول المجلس البلدي بموضوع إنشاء محطة كهرباء تعمل على الغاز في بلدة سلعاتا، وتوقف المجلس عند الملاحظات التالية:

١- لم يُطلع المجلس على الموضوع إساساً، وكأن لا سلطة محلية ولا مجتمع مدني في سلعاتا، ولا تجمّع سكني وصناعي كثيف في الجوار.

٢- أبدى المجلس البلدي استغرابه الكبير من نقل موقع المحطة من محلة حنوش/حامات الى سلعاتا، مبيّناً الحقائق التالية:

أ- حنوش محلة ضمن نطاق بلدة حامات لا سكن فيها على الاطلاق، وبعيدة عن التجمع السكني عدة كيلومترات...

ب- تمتلك مؤسسة كهرباء لبنان في محلة حنوش ارضاً مساحتها حوالي /٣٥/ الف متر مربع إستُملِكت اساسا لإنشاء محطة كهرباء، والمؤسسة ليست بحاجة الى استملاك اراضٍ جديدة أو على الأقل ليست بحاجة الى مساحات كبيرة إضافية، وبالتالي لا تتكبّد الخزينة اللبنانية اعباء إضافية وأموال طائلة لإستملاك اراضٍ في سلعاتا.

ت- من المعروف لدى القاصي والداني، وخاصة من يتعاطون شراءً وبيع الاراضي ان سعر المتر على الشاطىء في سلعاتا هو ضعف سعر المتر في محلة حنوش، إن لم نقل ضعفيْ السعر!!!

ث- ان عمق مياه البحر الملاصق لموقع المحطة الملحوظ سابقاً (خليج حنوش ــ سلعاتا) هو الأكبر على الشاطىء اللبناني، اذ ان الجرف القاريّ لا يبعد سوى بضعة امتار عن الشاطىء الصخري، وهذا مثالي لوقوف السفن !!! والذي أختار هذا الموقع سابقاً لم يختارهُ إلا بعد دراسة جديّة وعلمية.

ج- لقد بلغنا بالتواتر ان موقع المحطة سيشمل موقع المسبح الشعبي في سلعاتا... هذا الموقع الوحيد المتبقى كمتنفس لأهالي سلعاتا للوصول الى الشاطىء بموافقة من إدارة شركة الزيوت ومشتقاتها، مشكورة... فهل الهدف تهجير اهالي سلعاتا من بلدتهم؟! او على الاقل إرغامهم على ذلك.

ح- يقول البعض ان ادعاء الوزارة بنقل المحطة من حنوش هو وجود آثار هناك فالحقيقة معاكسة تماماً، أننا نعرف حنوش كما نعرف كل شبر في سلعاتا، انها حجة واهية فلا وجود لآثار في حنوش بينما في سلعاتا توجد نقوش صخرية أثرية، في الموقع المحدد الآن.

٣- ان احكام المادة /٥١/ من قانون البلديات تقول بوجوب أخذ موافقة المجلس البلدي في امور شتى بما فيها التصاميم التوجيهية العامة، ورخص استثمار المحلات المصنّفة... فكم بالحري إنشاء محطة توليد الكهرباء، المجلس البلدي لم يعرف بموضوعها إلا عبر وسائل الاعلام، والفقرة الاخيرة من المادة المذكورة تنص على أنه " في حال عدم موافقة المجلس البلدي وإصرار السلطة المختصة على إتخاذ تدبير مخالف، يُعرض الموضوع على مجلس الوزراء، عن طريق الوزير المختص لبته بالصورة النهائية"، فهل أعتمدت هذه الآلية من قبل معالي وزير الطاقة؟؟؟

٤- ان جميع المختصين واصحاب العلم والمعرفة يدركون مدى مساوىء معامل الطاقة، واذا كنا نعترف ان إنتاج الطاقة بواسطة الغاز هو أقلها تكلفة وتلويثاً، إلا ان مخاطرها كبيرة وكبيرة جداً، ونحن في منطقة غير مستقرّة أمنياً، بالإضافة الى أنه لم نطلع ايضاً على الدراسات التفصيلية الموضوعة للمحطة وخزانات الغاز المزمع إنشاؤها والتي تحتاج الى حماية بريّة وبحرية وجوية، هذا إذا كانت هناك دراسات تفصيلية في هذا المجال... حيث مثلاً في بعض الدول الاوروبية تُنشأ منطقة حماية للمحطة وخزانات الغاز دائرتها ٣ كيلومتر يحظر دخول اي شخص غير مصرّح له بالدخول اليها... فهل هذا ممكن في سلعاتا التي لا يَبعد التجمع السكاني والتجمع الصناعي الذي يضم مئات الموظفين والعمال سوى بضعة أمتار!!! زد على ذلك اننا نعيش في منطقة الشرق الاوسط والاخطار المحدقة كبيرة وكبيرة جداً.

٥- ان بلدة سلعاتا يكفيها ما يوجد على أرضها من تجمع صناعي ومساوئه، حتى ان الدولة أتحفتنا منذ مدة قصيرة بإنشاء محطة معالجة الصرف الصحي لمنطقة البترون على أرضها، ومحطة الضخ الرئيسية حتى تنتشر منها الروائح والملوثات.

٦- ان اهالي بلدة سلعاتا والجوار ليسوا من هواة قطع الطرق واشعال الاطارات للتعبير عن إمتعاضهم واعتراضهم، فنحن نؤمن بالنظام والديمقراطية، خاصة هذه الديمقراطية التي لم تراعيها كما يبدو وزارة الطاقة الموقرة... فلم تقف على رأي السلطة المحلية الملزم قانوناً، ولا على رأي المجتمع المدني في البلدة والجوار!!!

٧- ان بلدية حامات وكما علمنا مباشرة من رئيس مجلسها ونائبه لا تُمانع إنشاء المحطة في موقعها المقرر سابقاً اي في حنوش.

لذلك، قرّر المجلس البلدي وبإجماع آراء أعضائه ما يلي:

المادّة الأولى: عدم الموافقة بشكل قاطع على إنشاء محطة الكهرباء التي تعمل على الغاز في بلدة سلعاتا، للأسباب الواردة في حيثيات هذا القرار.

المادة الثانية: يحتفظ المجلس بحقه في استعمال كافة الوسائل المتاحة والتي يكفلها القانون للحيلولة دون قيام هذه المؤسسة في سلعاتا.

المادة الثالثة: التمني على وزارة الطاقة العدول عن قرارها بإنشاء المحطة في سلعاتا بدلاً من الموقع المقرر سابقاً في حنوش، والتي لم نتبلغ كما أشرنا سابقاً قرارها بهذا الموضوع.

المادّة الرابعة: يُنشر هذا القرار ويبلّغ حيث تدعو الحاجة.

قراراً صدر في ٢٠١٩/٩/١٣

عضو
أنطوان حداد

عضو
انطوان سلوم

عضو
الياس سلوم

عضو
الان سلوم

عضو
جاك الماروني

الرئيس
جورج سليم سلوم

نائب رئيس
عبدو طالب

عضو
زياد سلوم

عضو
جوليان سلامه