

وثيقة إحالة

وزارة الأشغال العامة والنقل
المديرية الادارية المشتركة

ورد في ١١ آب ٢٠٠٢

الرقم ٥٦٧

رقم التسجيل

جهة الارسال وأسباب الاحالة

التاريخ والتوقيع

معالي وزير الأشغال العامة والنقل

٣٦٩/٥

تودعكم بطناً مشروع مرسوم مع الاسباب المرجحة

٣٦٩/٥

والمزايط العائدة لتعديل الشروط الخاصة العائنة

للمنفعة الصناعية المصدرة بالمرسوم رقم ٧٢/٦٢٧٥

في منطقة ذوق وهبي العقارية (قضاء كسروان)

يرجى التفضل بالاطلاع والموافقة لجنحة

استكمال التصديقات

المدير العام للتنظيم المدني

المهندس جوزف عبد الأحد

١٤ / ٨ / ٢٠٠٢

من سومر رقم

تعديل الشروط الخاصة العائدة للمنطقة الصناعية المصدقة بالمرسوم ٧٣/٦٣٣٥
في منطقة ذوق مصبح العقارية
قضاء كسروان

إن رئيس الجمهورية

بناء على الدستور

بناء على المرسوم الإشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ١٩٨٣/٩/٩ (قانون التنظيم المدني)،
بناء على المرسوم الإشتراعي رقم ١٤٨ تاريخ ١٩٨٣/٩/١٦ (قانون البناء)،
بناء على المرسوم ٦٣٣٥ تاريخ ١٩٧٣/١٠/٣١ (التصميم التوجيهي العام لمنطقتي ذوق مصبح وزوق
مكايل العقاريتين في قضاء كسروان)،
بناء على طلب وزير الصناعة بكتابة رقم ٨٤٠ تاريخ ٢٠٠١/٥/١،
بعد الإطلاع على قرار بلدية ذوق مصبح رقم ١١٩ م.ب. تاريخ ٢٠٠٢/٨/٢،
وبعد الإطلاع على قراري المجلس الأعلى للتنظيم المدني المتخذين في جلسته المنعقدة بتاريخ
٢٠٠١/٥/٣٠ - محضر رقم ٢٠ - وبتاريخ ٢٠٠٣/٤/٢٣ - محضر رقم ٢٠ -
بناء على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل
وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ

بسم ما يأتي:

المادة الأولى: تعدل الشروط الخاصة المصدقة بالمرسوم ٧٣/٦٣٣٥ فيما يعود للمنطقة الإرتفاقية
الصناعية F2 في منطقة ذوق مصبح العقارية، بحيث يمنع إنشاء المؤسسات المصنفة
من الفئة الأولى، مع إمكانية تسوية أوضاع وتوسيع المؤسسات القائمة أو المخالفة
من هذه الفئة في حال الطلب بنسبة أقصاها ١٠% من المساحة المستثمرة وذلك بعد
موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

المادة الثانية: يتم حصر الوظائف في الطوابق الأرضية بصالات عرض خاصة بالمؤسسات الصناعية
القائمة، وفيما عدا الفئة الأولى يسمح بإقامة مؤسسات مصنفة في كافة الطوابق في
الجهة الخلفية وذلك على العقارات الواقعة بمحاذاة الطريق الرئيسي والمحدد بالأحرف
A-B على الخريطة المرفقة بهذا المرسوم والموضوعة بمقياس ١/٢٠٠٠.

المادة الثالثة: تلغى جميع النصوص من مراسيم وأنظمة وقرارات مخالفة أو تتعارض ومضمون هذا
المرسوم.

المادة الرابعة: ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة.

بعدنا في

صلح عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

وزير الأشغال العامة والنقل

الأسباب الموجبة

لما كان قد صدر قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣١ تاريخ ١٩٩٦/٨/٢١ المتضمن الموافقة على تصنيف المناطق الصناعية في عدة مناطق ومن ضمنها منطقة ذوق مصبح العقارية، ولما كانت البلدية المعنية أبدت بقرارها رقم ٢٦ م.ب تاريخ ٩٩/٢/٢٦ عدم موافقتها على الدراسة المقترحة طالبة إبقاء الوضع على ما هو عليه، وبعد أن ورد كتاب السيد وزير الصناعة رقم ٨٤٠ تاريخ ٢٠٠١/٥/١٠ المتضمن طلب الرجوع عن قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣١/١٩٩٦ والعودة إلى تطبيق أحكام المراسيم النافذة في المنطقة، وحيث يتبين أن أغلبية العقارات في المنطقة باتت مبنية وفقاً للقوانين النافذة، وبالتالي فإن الدراسة المقترحة لا تنسجم مع الوضع القائم، إلا أنه يقتضي مع ذلك الحد من التلوث البيئي في المنطقة وذلك عن طريق منع المؤسسات المصنفة فئة أولى ولا سيما على الطريق الرئيسي المؤدي إلى عجلتون، وبعد الإطلاع على كتاب وزارة البيئة رقم ٣٦٤٢/ب تاريخ ٢٠٠١/٢/٥، وبعد الإطلاع على قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٢٠ تاريخ ٢٠٠١/٥/٣٠، وبعد الإطلاع على قرار بلدية ذوق مصبح رقم ١١٩ م.ب تاريخ ٢٠٠٢/٨/٢ المتضمن الموافقة على قرار المجلس الأعلى المذكور أعلاه الذي استتبع بقرار المجلس الأعلى رقم ٢٠ تاريخ ٢٠٠٣/٤/٢٣ والذي تضمن الموافقة النهائية،

أعد مشروع المرسوم المرفق.



الجمهورية اللبنانية
قائمة كسروان

بلدية زوق مصبح

عدد ١٤٩٢

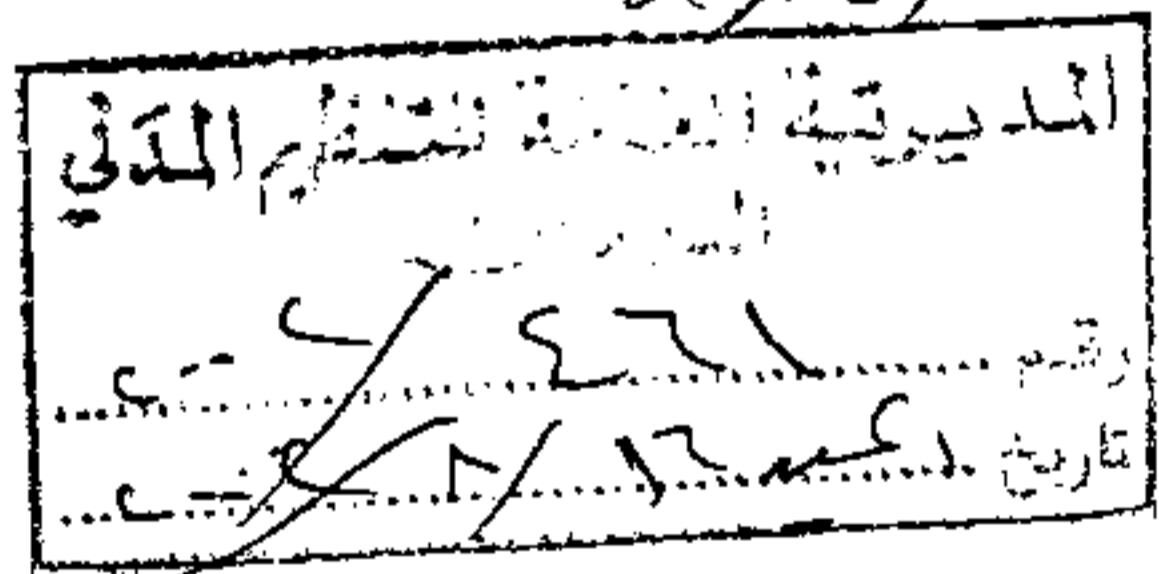
جاء المديرية العامة للتخطيط المدني المحترمة

تحيل جرائكم الدار البلدية رقم ١١٩ حسب تاريخ

عدد ٢٠٠٤/٨/٢٠ م. بوضع لتأليف رقم ٢٠٠٤/٤/١٥ م.

يرجى اخذ العلم واجراء اللازم.

تصامع من طرفه صاحب
٢٠٠٤/٨/٨ م. ب. ٢٠٠٤/١٧/١ م.



جاء وارثه المبرمج المحترم
رئيس ديوان
المديرية العامة للتخطيط المدني

١٢

الجمهورية اللبنانية
وزارة الداخلية والبلديات
محافظة جبل لبنان
قائمقامية كسروان
بلدية زوق مصبح
عدد

قرار رقم ١١٩ م.ب.

صادر عن مجلس بلدية زوق مصبح المنعقد بجلسة قانونية بتاريخ ٢٠٠٢/٨/٢

إن مجلس بلدية زوق مصبح،
بناء على قانون البلديات،
بناء على كتاب المدير العام للتنظيم المدني لاتخاذ القرار المناسب حول قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم
٢٠٠١/٢٠ بموضوع المنطقة الصناعية في زوق مصبح،
ولما كانت المنطقة الصناعية في زوق مصبح واقعة ضمن منث سكني - سياحي - تربوي وتأمينا للشروط البيئية
والصحية التي يفرضها هذا الواقع،
وبعد البحث والمداولة،

يقرر

المادة الأولى: الموافقة المبدئية على قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني محضر رقم ٢٠٠١/٢٠

المادة الثانية: الموافقة بصورة خاصة على عدم السماح للمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى ضمن منطقة زوق
مصبح، على أن يسري هذا الشرط على العقارات المبنية وغير المبنية، وبالتالي رفض المجلس الفقرة
المتعلقة بإمكانية التوسع للمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى.

المادة الثالثة: الموافقة بصورة خاصة ايضا على مضمون الفقرة المتعلقة بالعقارات الواقعة على جانبي طريق
المصايف، مع إمكانية استثناء كل مؤسسة، تشكل وحدة متكاملة، من سريان هذا الشرط على كامل منشأتها،
وحصر هذا الشرط فقط بما يطل منها مباشرة على الطريق العام وعلى العقارات السكنية الملاصقة من دون
الانشآت الأخرى المطلة على الساحات الخلفية، على ان يتم توضيح المقصود بالطوابق السفلية، كون المفهوم
من المحضر الطوابق الواقعة تحت مستوى الطريق، وليس الطوابق السفلية المحددة ضمن قانون البناء رقم
٨٣/١٤٨،

المادة الرابعة: إحالة القرار جانب المديرية العامة للتنظيم المدني لأخذ العلم وإجراء اللازم.

زوق مصبح، في ٢٠٠٢/٨/٢

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

شربل ابي عون

ايلى صابر

ايلى زغيب

جك عقيقي

كلود الحاج

نائب الرئيس

عضو

عضو

عضو

عضو

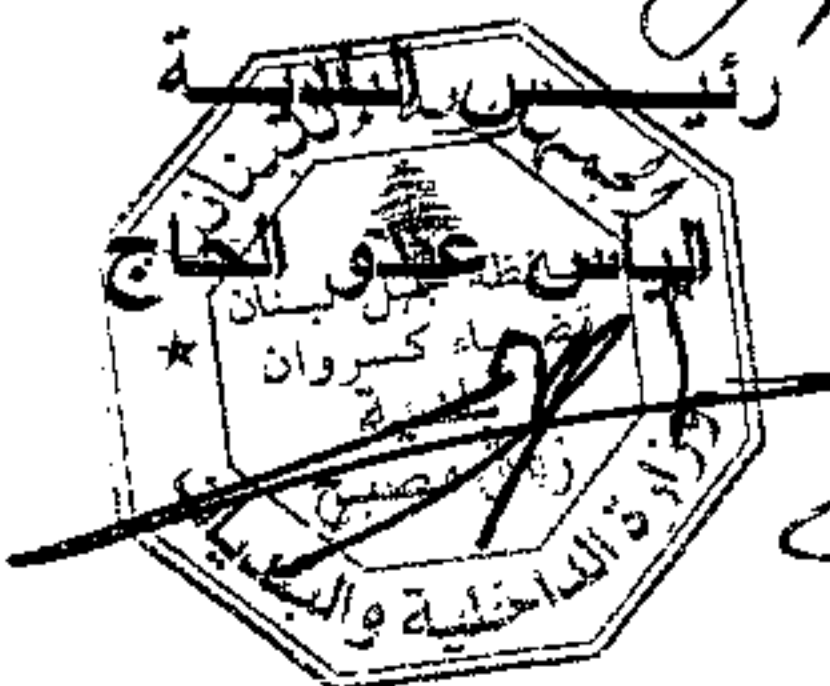
جورج مغماس

جيليل الحاج

خليل شلهوب

انطوان مرعب

انطوان فرح



موضوع المعاملة: المنقحة الصناديق
ذووه مبيع

وزارة الأشغال العامة والنقل
المديرية العامة للتنظيم المدني

وثيقة احالة

| رقم التسجيل | جهة الارسال وأسباب الاحالة | التاريخ والتوقيع |
|-------------|---|--------------------------------|
| ٤٦١ / ٤٠٢ | خزينة رئيس الدائرة مرفقا على قرار المجلس الأعلى المتخذ في جلسته تاريخ ٢٣ / ٤ / ٢٠٠٣ - محضر رقم ٩ - توقف ببطا مشروع المرسوم الصادر لتعديل الشروط الخاضعة في المنقحة الصناديق رقم ٢٢ المصدرة بالمرسوم ٦٣٣٥ / ٧٣ وذلك في منطقة ذووه مبيع العقارية، والأسباب الموجبة الحادثة له، كما توقف التبليغات الحادثة لك من - بلدية ذووه مبيع - قسم التنظيم المدني في قضاء كسروان - أرسيف دائرة التماسيم - مصلحة المشاريع البلدية - دائرة التخطيط | |
| | يرى الادلاء والد استكمال | المهندسة ليلى الدورا |
| | هذه رئيس المصلحة مع مطابقة المهنة عدد ١٠٠٢٠٠٢ واما مشروع المرسوم الناقد للمقر رقم ٢٠٠٢ / ٥٠٠٢ | |
| | 28 JUL 2003 | رئيس دائرة التنظيم والإدارة |
| | حضره المدرس العام مخا مشروع المرسوم الصادر لتعديل الشروط الخاضعة للمنقحة الصناديق المصدق بالمرسوم ٦٣٣٥ / ٧٣ في ذووه مبيع مع التبليغات اللدائرة للدوائر المقصية - يري الاستكمال | المهندس و... ٥٠٢ / ٧ / ٢٠٠٢ |

وثيقة احوال

| رقم التسجيل | جهة الارسال وأسباب الاحالة | التاريخ والتوقيع |
|-------------|---|--|
| ١٤٦ | <p>على رأس مصلحة الدروس مع اقامة المنطقة في قرار مجلس ادارة المنطقة الصناعية رقم ١١٩/١٤٦٥ الواقعة بالملف رقم ١١٩/١٤٦٥ المنطقة الصناعية في وقت مبكر لذلك نرى ضرورة التوجه الى مجلس ادارة المنطقة الصناعية لطلب الاعتراف بالقرار الرقمي رقم ١١٩/١٤٦٥ المنطقة الصناعية توجه الطالبة الفاضلة الى مكتب مسوؤلة الايقونة (AB) واعتماد الطالبة الايقونة رقم ١١٩/١٤٦٥ لنفاضة هذا القرار في الايام والانشايات القارية وفقا لما جاء في قرار مجلس ادارة المنطقة الصناعية اعتماد اقامة المنطقة الصناعية في كافة الطوائف من المنطقة الخلية للأيقونة (AB) والفرطلة عليه في الاطلاع وتقرير التماس رئيس مصلحة الدروس والتسيق الرئيس محمد رزق رئيس مصلحة الدروس بالانابة المهندس محمد رزق</p> | <p>جان الطاهر العام تعتبر القرار رقم ١١٩/١٤٦٥ في استكمال قراره على ما هو القرار رقم ١١٩/١٤٦٥</p> |

وثيقة احالة

| رقم التسجيل | جهة الارسال وأسباب الاحالة | التاريخ والتوقيع |
|-------------|---|-------------------------|
| ١٢٣ | <p>علاء المهندسة محمد دة وذلك الدرس والرقم ١/١</p> <p>رئيس دائرة البرامج والتنسيق المهندس محمد روضة علاء</p> <p>حصرة رئيس دائرة البرامج والتنسيق صدر عن بلدية ذوق بصير قرار رقم ١٩ م.ب. حيث قررت الموافقة المبدئية على قرار المجلس البلدي رقم رقم ٢٠٠/٢٠٠٠ وبالتالي العدة للعمل بالنظام المصدرة بالمسوم رقم ٧٣/٦٢٣٥ في المنفعة كجوة شروط البناء والبيزان، كما أن ندم في المنفعة بالمؤسسات المصنعة من العتة المذكور والواقعة على غضون الفترة المقابلة للعقارات الواقعة على جانبي طريق المصايف، مع امكانية استئجار كل مؤسسة تتكامل وحدة متكاملة، من سريان هذا الشرط على كامل مناسباته وعصر هذا الشرط فقط بما يظل من مباشرة على الطريق العام وكذا العقارات السكنية المصنعة من دون الاشادات الأرضي المطالة على الساعات المنية</p> <p>مرفت رباطاً فريضة لمنطقة ذوق بصير يوضع على الخط AB حيث يمكن إنشاء منصات العرض والمعارض استناد الطوابق العلوية (تحت مستوى الطريق) التي يمكن انشاء معامل غيره.</p> <p>يُرْجى عرض الملف على جانب المجلس البلدي للحصول على الموافقة النهائية للاستكمال</p> | <p>التاريخ والتوقيع</p> |

مهندس محمد روضة
٢٠٢٠/٧/٢٥

وثيقة احالة

| رقم التسجيل | جهة الارسال وأسباب الاحالة | التاريخ والتوقيع |
|-------------|--|-----------------------------------|
| ٠٢/٤٦١ | جانب المجلس الأعلى للتنظيم المدني | |
| | | بيروت في ٢٢/٤/٢٠٠٣ رئيس المجلس |
| | | جوزيف عبد الأحد |
| | جانب دائرة التصاميم | |
| | مرفق ربطاً الملف المتضمن طلب إبداء الرأي بخصوص التعديلات المقترحة على التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية في زوق مصبح ، مع الإشارة إلى أن المجلس الاعلى للتنظيم المدني قرر في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣/٤/٢٠٠٣ - محضر رقم ٢٠ الموافقة على أن يصار الى استصدار المرسوم في ضوء ما ورد في المحضر المرفق . | |
| | | بيروت في ٣٠/٤/٢٠٠٣ رئيس المجلس |
| | | جوزيف عبد الأحد |
| | هذه الهندسة مدونة بموجب الاستكمال في هذا المطالبة هذه المدة العام أما واعداد الشيفات اللازمة | رئيس دائرة التصاميم بالإتابة |
| | | الهندس وحيد ابي حبيب ٥/٥/٢٠٠٣ |

٠٢/٤٦١

الموضوع : المنطقة الصناعية في ذوق مصبح

اطلع المجلس على المنطقة الصناعية في ذوق مصبح ، حيث كان قد وافق في جلسته بتاريخ ٣٠/٥/٢٠٠١ - محضر رقم ٢٠ على تعديل المنطقة الصناعية ، وأعيد الملف مرفقاً بقرار بلدية ذوق مصبح رقم ١١٩ م.ب تاريخ ٢/٨/٢٠٠٢ بالموافقة المبدئية على التعديلات المقترحة ، مع اشتراط منع الفئة الأولى في المنطقة ، وتخصيص الطوابق على مستوى طريق عام ذوق مصبح - عجلتون لصالات العرض مع إمكانية إقامة مؤسسات مصنفة في كافة الطوابق في الجهة الخلفية من العقارات الواقعة بمحاذاة الطريق الرئيسي (A-B) ، وقد رات مصلحة الدروس بإحالتها بتاريخ ٢٨/٢/٢٠٠٣ الموافقة على الطلب قرر المجلس في جلسته بتاريخ ٢/٤/٢٠٠٣ - محضر رقم ١٦ دعوة البلدية لمناقشة موضوع تصنيف المؤسسات المسموحة في المنطقة في ضوء خرائط واضحة تبين العقارات المبنية والعقارات غير المبنية في المنطقة وتصنيف المؤسسات القائمة فيها . وبعد المناقشة مع بلدية ذوق مصبح الممثلة برئيس البلدية تقرر عدم الموافقة على إنشاء المؤسسات المصنفة فئة أولى في المنطقة الصناعية ، مع فسح امكانية تسوية اوضاع المؤسسات من الفئة الأولى القائمة أو المخالفة والموافقة على توسيع المؤسسة في حال الطلب وبنسبة اقصاها ١٠٪ من المساحة المستثمرة بعد دراسة الملف وعرضه على المجلس الاعلى ، مع وجوب حصر الوظائف في الطوابق الارضية على جانبي الطريق الرئيسي بصالات عرض خاصة بالمؤسسات الصناعية القائمة ، وذلك بعد وضع خرائط وجداول بالمؤسسات الموجودة في العقارات الواقعة في المنطقة الصناعية توضح التصنيف والاستثمارات والمساحات ليصار في ضونها استصدار المرسوم .

ولدى المداولة

قرر الموافقة على أن يصار الى استصدار المرسوم في ضوء ما ورد أعلاه .

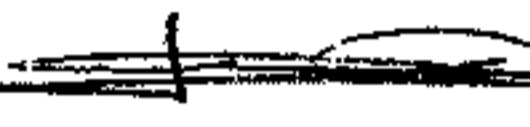

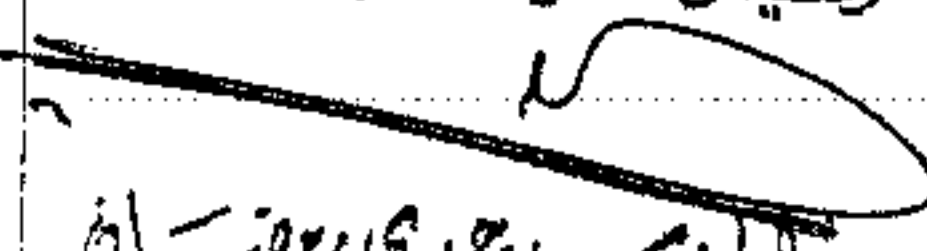
بيروت في ٢/٥/٢٠٠٣

جوزيف عبد الأحد



رئيس المجلس

وثيقة احالة

| رقم التسجيل | جهة الارسال واسباب الاحالة | التاريخ والتوقيع |
|-------------|---|---|
| ٠١/٤٢٥٣ | جانب المجلس الأعلى للتنظيم المدني | بيروت في ٢٨/٥/٢٠٠١ رئيس المجلس  |
| | جانب دائرة التنسيق والبرامج مرفق ربطاً الملف المتضمن طلب العودة عن قرار المجلس الأعلى المتخذ بتاريخ ١٩٩٦/٨/٢١ بخصوص التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية في زوق مصبح وزوق مكاييل والعمل بالمرسومين رقم ٧٣/٦٣٣٥ و ٩٨/١٣٣١٩ ، مع الإشارة إلى أن المجلس الأعلى للتنظيم المدني قد قرر في جلسته بتاريخ ٢٠٠١/٥/٣٠ - المحضر رقم ٢٠ الموافقة على الطلب لجهة شروط البناء والإفراز ، على أن لا يسمح في المنطقة بالمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى وفقاً للمرسوم ٩٤/٤٩١٧ والمؤسسات غير الواردة بالمرسوم المذكور المصنفة من الفئة الثانية وفقاً للمرسوم ٢٠٠١/٥٢٤٣ ، بحيث تبقى العقارات الواقعة على جانبي الطريق نحو عجلتون مخصصة لصالات العرض والنشاطات التجارية مع السماح للمؤسسات المصنفة في الطوابق السفلية فقط ، مع إمكانية التوسع بالمؤسسات القائمة قانوناً والمصنفة من الفئة الأولى ضمن العقار الأساسي العائد لها. يرجى الإطلاع والإستكمال وفقاً للقرار المتخذ . | جوزيف عبد الأحد |
| | رئيس دائرة التنسيق والبرامج رئيس المجلس رئيس دائرة التنسيق والبرامج رئيس دائرة التنسيق والبرامج | بيروت في ٧/٦/٢٠٠١ رئيس المجلس  جوزيف عبد الأحد  |

من محضر الجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠٠١/٥/٣٠

٠١/٤٢٥٣

الموضوع : المنطقة الصناعية في زوق مصبح وزوق مكابيل

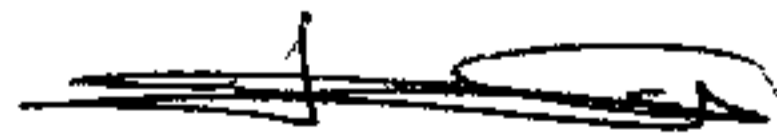
إطلع المجلس على الملف المتضمن طلب وزير الصناعة بكتابه رقم ٨٤٠ تاريخ ٢٠٠١/٥/١ العودة عن قرار المجلس الأعلى المتخذ بتاريخ ١٩٩٦/٨/٢١ بخصوص التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية في زوق مصبح وزوق مكابيل والعمل بالمرسومين رقم ٧٣/٦٣٣٥ و ٩٨/١٣٣١٩ . حيث كانت مصلحة الدروس قد أشارت بان اغلبية العقارات اصبحت مبنية وان قرار المجلس الاعلى لم يعد ينسجم مع الواقع الحالي باستثناء العقارات الواقعة على طريق عجلتون المحدد بالنقطتين A و B ، مرتئية السماح على هذه العقارات باقامة المعارض وصالات العرض على أن يسمح بالصناعة في الطوابق السفلية منها . وحيث أوضح رئيس المجلس أنه قد سبق للمجلس الاعلى بقراره رقم ٢٠٠٠/٣٣ ان احال الملف لجانب وزارة البيئية لابداء الرأي حيث اشارت هذه الوزارة الى الموافقة المبدئية على التعديل الا انها رأت عدم الموافقة على اقامة المؤسسات المصنفة من الفئة الاولى والابنية السكنية في المنطقة الصناعية منعا للتلوث البيئي في المحيط .

ولدى المداولة

قرر المجلس العودة للعمل بالنظام المصدق بالمرسومين رقم ٧٣/٦٣٣٥ و ٩٨/١٣٣١٩ في المنطقة لجهة شروط البناء والإفراز ، على أن لا يسمح في المنطقة بالمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى وفقاً للمرسوم ٩٤/٤٩١٧ والمؤسسات غير الواردة بالمرسوم المذكور المصنفة من الفئة الثانية وفقاً للمرسوم ٢٠٠١/٥٢٤٣ ، بحيث تبقى العقارات الواقعة على جانبي الطريق نحو عجلتون مخصصة لصالات العرض والنشاطات التجارية مع السماح للمؤسسات المصنفة في الطوابق السفلية فقط ، مع إمكانية التوسع بالمؤسسات القائمة قانوناً والمصنفة من الفئة الأولى ضمن العقار الأساسي العائد لها .

بيروت في ٢٠٠١/٦/٦

جوزيف عبد الأحد



رئيس المجلس

الجمهورية اللبنانية

وزارة الصناعة

الوزير

الرقم: ٨٤٠

التاريخ: ١٠/٥/٢٠٠١

جانب مدير عام التنظيم المدني

الموضوع: - المطالبة بتطبيق المرسومين الذين صدقا

التصاميم التوجيهية لمنطقتي ذوق مكاييل وذوق

مصبح رقم ٧٣/٦٣٣٥ و ٩٨/١٣٣١٩

المرجع: - قرار مجلس اتحاد بلديات كسروان رقم ١٠،

تاريخ ١٣ آذار ٢٠٠١

- قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣١،

تاريخ ٢١ آب ١٩٩٦

نودعكم في طيه قرار مجلس اتحاد بلديات كسروان المنوه به في المرجع أعلاه والذي فيه يتمنى على المديرية العامة للتنظيم المدني، توجيه تعليمات الى المكتب الفني في كسروان لتطبيق، بالنسبة للمنطقة الصناعية في كل من ذوق مكاييل وذوق مصبح، أحكام الأنظمة المصدقة بالمرسومين المتخذين في مجلس الوزراء رقم ٧٣/٦٣٣٥ و ٩٨/١٣٣١٩ وليس أحكام قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣١، تاريخ ٢١ آب ١٩٩٦.

إننا وبحكم المسؤوليات والصلاحيات التالية المعطاة لنا بموجب القانون رقم ٦٤٢، تاريخ ٢ حزيران ١٩٩٧ (إحدات وزارة الصناعة).

- "اقتراح إنشاء المدن والمناطق الصناعية وإيداء الرأي في جميع المشاريع والتصاميم العائدة لها" (المادة الثانية)،
- "تصنيف المناطق الصناعية والمؤسسات الصناعية بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراحنا (المادة الرابعة)،

نؤيد رغبة مجلس الاتحاد المذكور أعلاه، وذلك للسببين التاليين:

بإسماكم على

عنا على صفة المحلل العام

للصناعة والصناعة

المدير العام للتنظيم المدني

المهندس جوزيف عبد الاحد

١- ان الأحكام النافذة بالنسبة لتنظيم المناطق هي تلك المصدقة بمراسيم متخذة في مجلس الوزراء وليس تلك المحددة بقرارات المجلس الأعلى للتنظيم المدني، وقد ثبت ذلك في الاستشارة رقم ٩٩/٢٩٣ (مستند رقم ١) المعطاة من هيئة التشريع والاستشارات في وزارة العدل، والمؤكد في الاستشارة رقم ٩٩/٢٩٧ المعطاة من الهيئة ذاتها، (مستند رقم ٢) والتي ورد فيها ما حرفيته. " وحيث ان القول بوجود العمل بالنظام الأشد قساوة ما بين النظام الملحوظ والأخر المصدق والنافذ، ريثما يتم تصديق النظام الملحوظ او المقترح، كما ورد في كتاب المدير العام للتنظيم المدني المؤرخ في ١٤/٥/١٩٩٩، " لا يجد له سنداً قانونياً يجيزه".

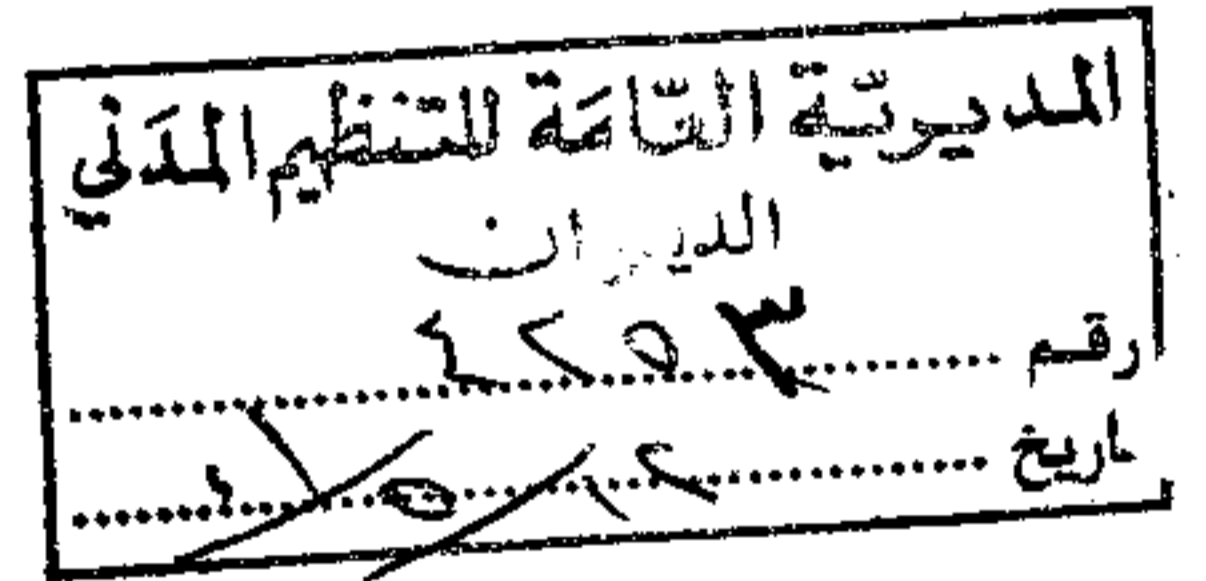
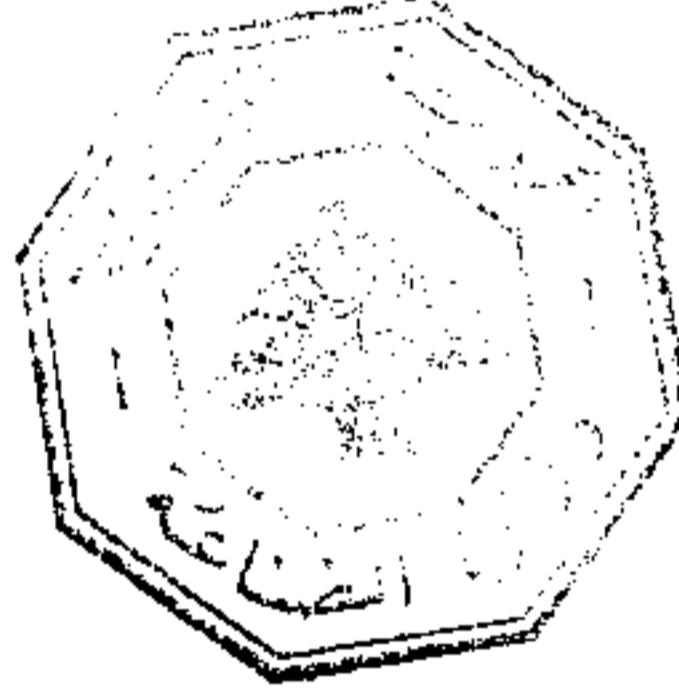
٢- ان قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٣١، المتخذ في ٢١ آب ١٩٩٩، أي منذ خمس سنوات ولم يصدق، يتطلب اخذ موافقتنا عليه بالنسبة للمناطق الصناعية المحددة فيه.

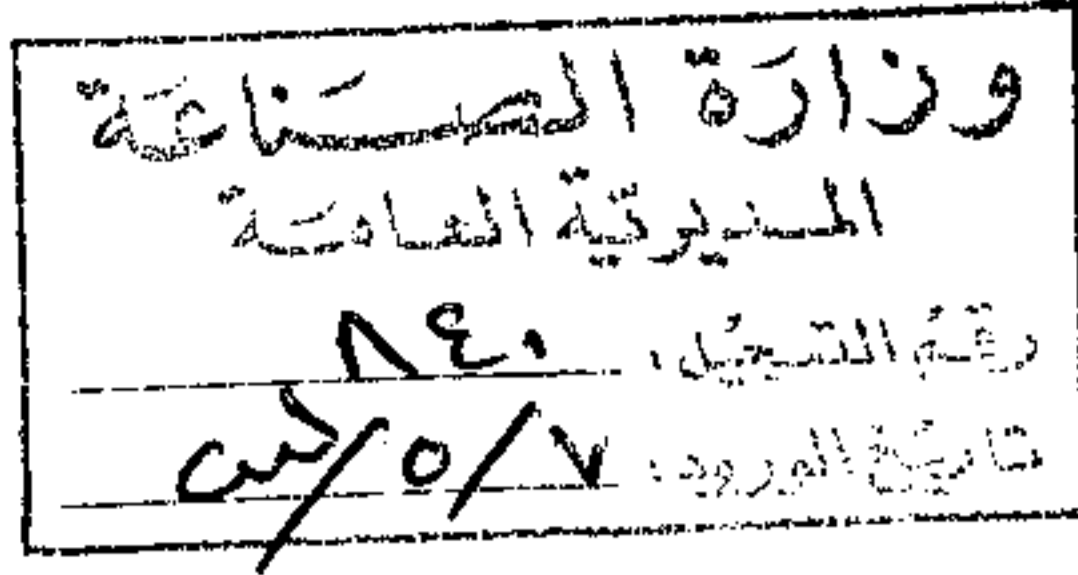
لهذا كله نطالب بتطبيق أحكام المرسومين النافذين المذكورين أعلاه وبالتالي الرجوع عنالتوصية الصادرة عنكم بتطبيق قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني المنوه به سابقاً.

فيرجى العمل على اتخاذ الاجراءات التنفيذية لذلك.

تفوق ربها الرأيين الاستشاريين المذكورين .

وزير الصناعة
جورج أفلام





الجمهورية اللبنانية

وزارة الداخلية والبلديات
اتحاد بلديات كسروان - الفتوح
مجلس الاتحاد

تاريخ: ١٤/٤/٢٠٠٥

قرار رقم ١٠

ان مجلس اتحاد بلديات كسروان الفتوح،

بناءً على قانون البلديات،

بناءً على قانون التنظيم المدني،

بناءً على قانون البناء،

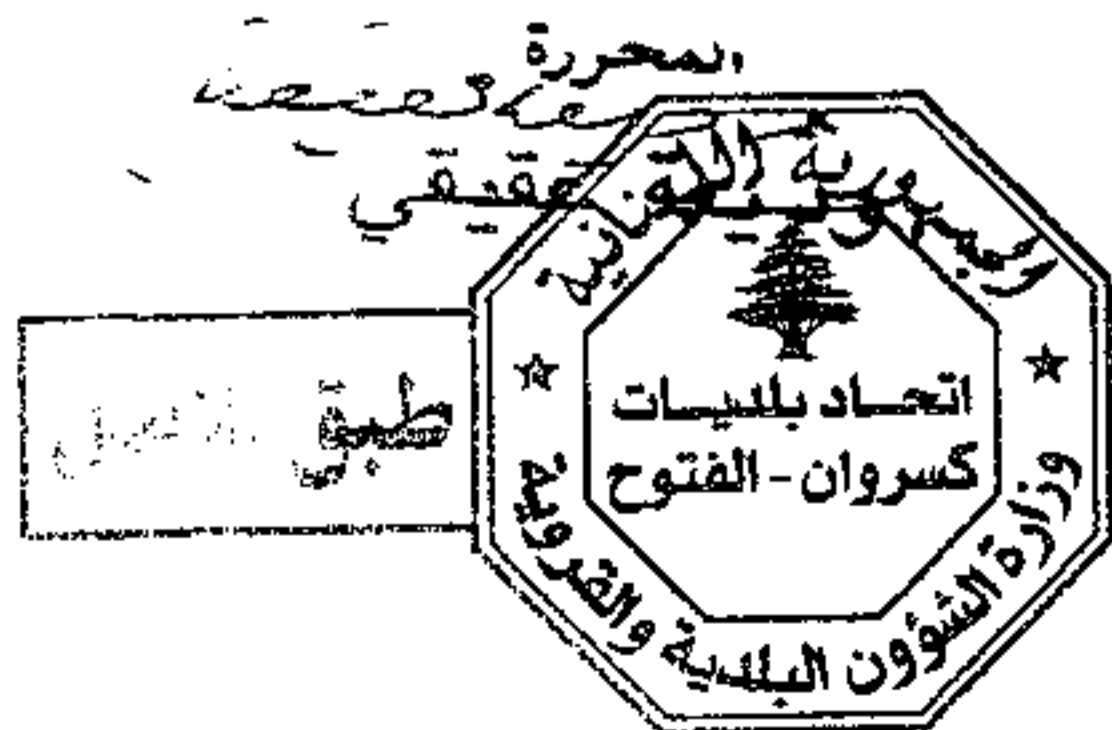
بناءً على قانون احداث وزارة الصناعة،

وبعد الإطلاع على قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني المتخذ في المحضر رقم ٣١ تاريخ ١٩٩٦/٨/٢١، الذي أعدّ نظاماً خاصاً للمنطقة الصناعية في منطقتي زوق مصبح وزوق مكاييل العقارينتين،

وحيث تبين ان هذا القرار لم يقترن بالتصديق بمرسوم متخذ في مجلس الوزراء كما تقضي الأصول، رغم إنقضاء حوالي الخمس سنوات على صدوره.

وحيث تبين ان هاتين المنطقتين، قد سبق ان اخضعتا لأنظمة خاصة بموجب تصاميم توجيهية وأنظمة تفصيلية صدقت بموجب مراسيم متخذة في مجلس الوزراء تحمل الأرقام ٧٣/٦٣٣٥، ٩٨/١٣٣١٩.

وحيث ان ما يجري العمل به حالياً من قبل دوائر التنظيم المدني عند درس طلبات رخص البناء ورخص الإستثمار، وخلافاً للقانون، هو قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني غير المصدق، بحجة انه النظام الأشد قساوة من النظام المصدق، مما ينعكس سلباً على حركة النمو وعلى إنتشار الصناعات، وعلى خلق فرص عمل جديدة للشباب لتحول دون هجرتهم، سيما في هذه الظروف الإقتصادية الصعبة التي تجتازها البلاد.



وحيث سبق ان عرض هذا الاشكال، على هيئة التشريع والإستشارات في وزارة العدل، فأكدّ بالإستشارة رقم ٩٩/٢٩٣ أساس ٩٩/٢٤٧ على "ان القول بوجود العمل بالنظام الأشد قساوة ما بين النظام الملحوظ والآخر المصدّق والنافذ، ريثما يتم تصديق النظام الملحوظ أو المقترح، كما ورد في كتاب المدير العام للتنظيم المدني المؤرخ في ١٤/٥/١٩٩٩، لا يجد له سنداً قانونياً يجيزه".

وحيث ان هيئة التشريع والإستشارات في وزارة العدل عادت وأكدت هذا الرأي مجدداً على رغم ملاحظات التنظيم المدني المعاكسة بالإستشارة رقم ٩٩/٢٩٧ أساس ٩٩/٣١٢ وبالإستشارة رقم ٩٩/٢٩٢ أساس ٩٨/٣٠٤ وبالإستشارة رقم ٩٨/٢٩٢٩ لتخلص إلى نتيجة واحدة هي عدم قانونية العمل بالإنظمة الملحوظة بقرار من المجلس الأعلى للتنظيم المدني المتخذ في إطار المادة ١٣ من قانون البناء، والتي لم يقترن بالتصديق.

وحيث يقتضي، والحالة هذه، الرجوع عن قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني المشار إليه أعلاه، وبالتالي، تطبيق الأنظمة المتعلقة بالموضوع والمصدّقة بالمراسيم التي سبق وأشرنا إليها.

واستطراداً،

وحيث بمقتضى قانون احداث وزارة الصناعة رقم ٦٤٢ تاريخ ٢ حزيران ١٩٩٧، فان لوزارة الصناعة أن تعنى بإنشاء المناطق الصناعية وبإقتراح جميع المشاريع والتصاميم العائدة لها،

وحيث بمقتضى المادة الرابعة من هذا القانون، يتم تصنيف المناطق الصناعية والمؤسسات الصناعية بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على إقتراح وزير الصناعة.

لذا،

وحرصاً على تنفيذ أحكام القانون، كما جاءت واضحة في مطالعات هيئة التشريع والإستشارات وعلى مراعاة المصلحة العامة في البلاد وما تقتضيه الظروف الراهنة.



يقرر المجلس:

أولاً: التمني على المديرية العامة للتنظيم المدني، توجيه تعليمات إلى المكتب الفني في كسروان لتطبيق أحكام الأنظمة المصدّقة بالمراسيم المتخذة في مجلس الوزراء بالنسبة لنظام المنطقة الصناعية في كل من منطقتي زوق مكابيل وزوق مصبح، وبالتالي، إعتبار قرار المجلس الأعلى رقم ٣١ تاريخ ٢١/٨/١٩٩٦ في الموضوع، كأنه لم يكن، لعدم إقترانه بالتصديق على الرغم من إنقضاء حوالي خمس سنوات على صدوره.

ثانياً: إبلاغ هذا التمني إلى معالي وزير الأشغال العامة، ومعالي وزير الصناعة للإطلاع والمتابعة، وللإبقاء على النصوص التنظيمية المصدّقة بالمراسيم رقم ٧٣/٦٣٣٥ و ٩٨/١٣٣١٩، وذلك إلى حين تعديلها بمراسيم وفقاً للنصوص القانونية.

ثالثاً: تكليف رئيس مجلس الاتحاد لملاحقة هذا الموضوع مع المراجع الرسمية المختصة ولتقديم المراجعات القانونية اللازمة عند الإقتضاء.



نائب الرئيس

ابراهيم حداد

الرئيس

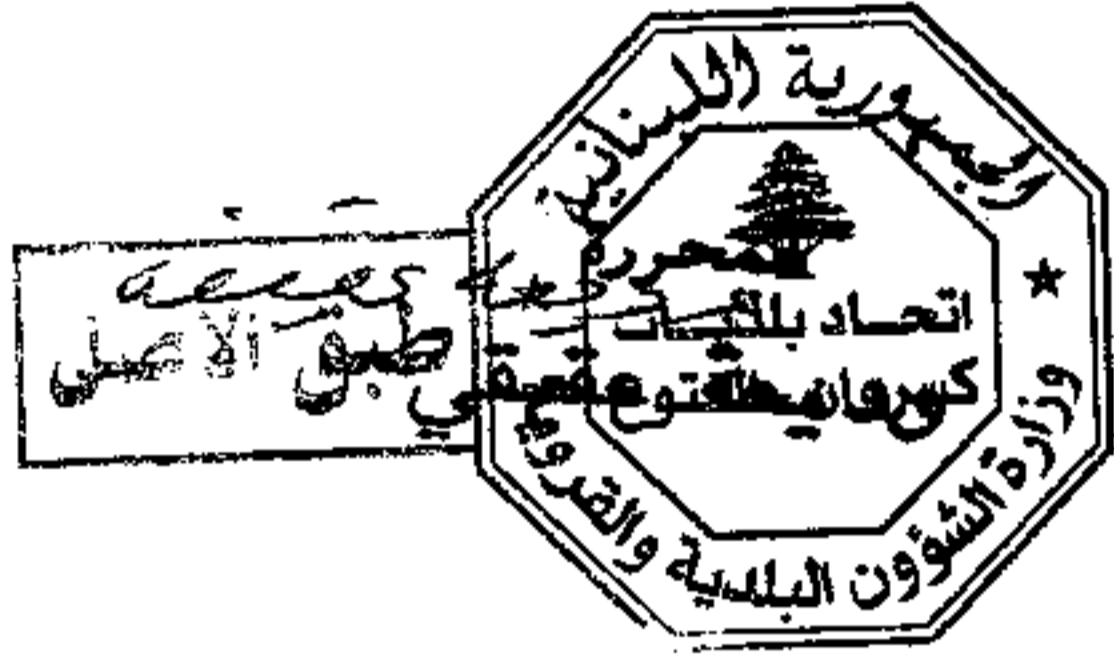
نهاد نوفل

الأعضاء

| ممثلها | البلدية | ممثلها | البلدية |
|-------------------|-------------|----------------|-------------|
| شربل نوفل زوين | يخشوش | ايلى نصار | بلونه |
| جورج حصري | غباله | جورج صفير | ريفون |
| شربل عازار | حياطه | سامي العضم | درعون حريصا |
| حنا البواري | البوار | توفيق صفير | داريا |
| سمير بارود | جعيثا | خليل ثابت | عجلتون |
| انطوان حنا القسيس | زوق مصبح | جان العقريقي | كفرديان |
| عادل بو كرم | جونيه | فوزي خليل | حراجل |
| روجيه قرقماز | جورة الترمس | فؤاد فهد | عشقوت |
| ايلى آصاف | عرمون | انطوان ابي صعب | الكفور |
| جورج كامل | العذرا | فوزي الدكاش | العقبية |

| | | | |
|-----------------|--------------|--------------|----------------------------|
| فادي الشمالي | سهيلة | جورج عقيقي | رعشين |
| ايلى غاتم | جورة بدران | جاك الريف | القليعات |
| ريمون البستاني | عين الريحانة | سمير الهوا | الصفرا |
| محمد ناصيف | الحصين | شهيد ناصر | الغينة |
| | | | الجديدة هرريا |
| اميل ابي زيد ضو | شننغير | كابريال مطر | القطين |
| | | انطوان القزي | طبرجا كفرياسين ادما الدفنة |

٢٠٠١/٣٦٨



صلى وزير الضاعه -
 نرحب بالاجراء واتخاذ الاجراء اللازم
 على ضوء قرار مجلس الاتحاد ووفقاً للقوانين
 المرعية الاجراء
 ع/٥

رئيس مجلس اتحاد
 بلديات كسروان الفتوح

نهاده نوفل





المدير العام

أنطلياس، في ٥/٢/٢٠٠٨

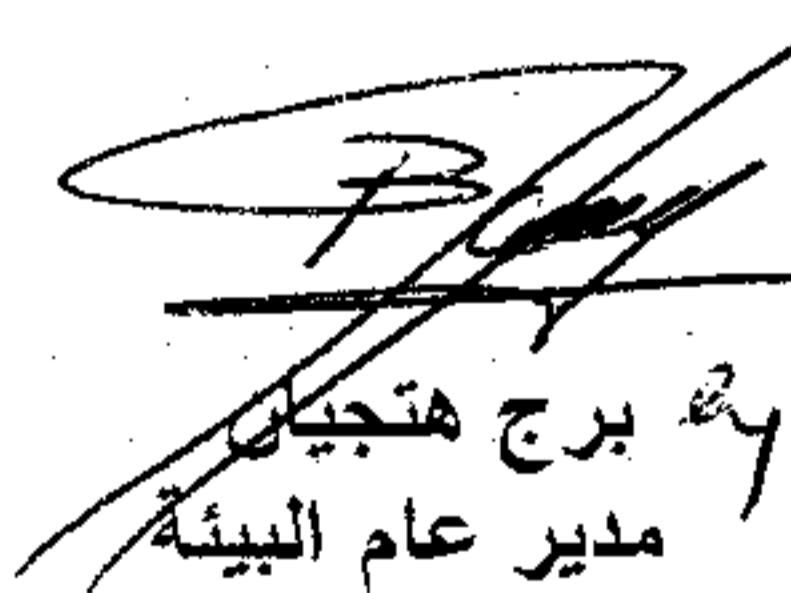
رقم التسجيل: ٣٦٤٢/ب

جانب المجلس الأعلى للتنظيم المدني

الموضوع: التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام العائد للمنطقة الصناعية في زوق مصبح.

المرجع: إحالتكم رقم ٤٢٣٤/، تاريخ ٧/٩/٢٠٠٠.

نودعكم ربطاً "كامل المعاملة المشار إليها في الموضوع والمرجع المبيينين أعلاه، مرفقة بالتقرير الذي أعده الإختصاصيان لدينا، مع الموافقة على ما جاء فيه وعلى أمل التقيد به.


مدير عام البيئة
برج هتجيان

الديورية العامة للتنظيم المدني
الديوان
رقم ٩٩/٤٢٣٤
تاريخ ٥/٢/٢٠٠٨

مدير المجلس الأعلى

المدير العام للتنظيم المدني

المهندس جوزيف عماد الاحد

٢٠٠٨/٢/١٤

رقم التسجيل: ٣٦٤٢/ب

أنطلياس، في ٢٥/١/٢٠٠١

جانب رئيس مصلحة حماية البيئة السكنية بالإجابة

الموضوع: التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام العائد للمنطقة الصناعية في زوق مصبح.

المرجع: إحالة المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم /٤٢٣٤/، تاريخ ٧/٩/٢٠٠٠.

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبيينين أعلاه، وبعد الاطلاع على كامل المعاملة المحالة إلينا من قبل المجلس الأعلى للتنظيم المدني، تبين لنا الآتي:

١- وافق المجلس الأعلى للتنظيم المدني، بموجب المحضر رقم /٢٢/، تاريخ ١٠/٦/٩٨، على التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية في زوق مصبح بعد التعديل بزيادة عوامل الاستثمار، على أن يكون النظام المقترح، وفقاً للمادة الأولى في الاستثمار من الشروط العامة لمنطقة ذوق مصبح الصناعية وفقاً للآتي:

* المنطقة الارتفاقية G, GI: يسمح فيها فقط بإنشاء واستثمار المؤسسات المصنفة من الفئة الثانية والثالثة، كما يسمح بإنشاء مؤسسات غير صناعية (مكاتب، صالات عرض، محلات تجارية، مستودعات) باستثناء الأبنية المعدة للسكن. يمكن للمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى والحاصلة على ترخيص دائم قبل صدور مرسوم تصنيف المناطق الصناعية الاستمرار بالعمل بصورة نهائية شرط الالتزام بالقوانين والمراسيم المرعية الإجراء.

* المنطقة الارتفاقية O: يسمح فيها فقط بإنشاء واستثمار المؤسسات المصنفة من الفئة الثانية والثالثة، كما يسمح بإنشاء مؤسسات غير صناعية (مكاتب، صالات عرض، محلات تجارية، مستودعات) باستثناء الأبنية المعدة للسكن.



ربطاً:



يجب أن تكون الأبنية ذات مظهر هندسي جيد ويجب أن يقترن بالموافقة المسبقة للمجلس الأعلى للتنظيم المدني.
بالنسبة للمؤسسات الصناعية فقط فيحظر إنشاء أكثر من واحدة داخل كل عقار باستثناء المؤسسات التي تزيد مساحتها عن ١٠٠٠ م^٢. يمكن للمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى والحاصلة على ترخيص دائم قبل صدور مرسوم تصنيف المناطق الصناعية الاستمرار بالعمل بصورة نهائية شرط الالتزام بالقوانين والمراسيم المرعية الإجراء.

* المنطقة الارتفاقية OT: يسمح فيها فقط بإنشاء واستثمار المؤسسات المصنفة من الفئة الثانية والثالثة، كما يسمح بإنشاء مؤسسات غير صناعية (مكاتب، صالات عرض، محلات تجارية، مستودعات) والأبنية المعدة للسكن.
يجب أن تكون الأبنية ذات مظهر هندسي جيد ويجب أن يقترن بالموافقة المسبقة للمجلس الأعلى للتنظيم المدني.
بالنسبة للمؤسسات الصناعية فقط فيحظر إنشاء أكثر من واحدة داخل كل عقار باستثناء المؤسسات التي تزيد مساحتها عن ١٠٠٠ م^٢.
يمكن للمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى والحاصلة على ترخيص دائم قبل صدور مرسوم تصنيف المناطق الصناعية الاستمرار بالعمل بصورة نهائية شرط الالتزام بالقوانين والمراسيم المرعية الإجراء.

* المنطقة الارتفاقية T, T1: يسمح فيها فقط بإنشاء واستثمار المؤسسات المصنفة من الفئة الثانية والثالثة، كما يسمح بإنشاء مؤسسات غير صناعية (مكاتب، صالات عرض، محلات تجارية، مستودعات) والأبنية المعدة للسكن.
يمكن للمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى والحاصلة على ترخيص دائم قبل صدور مرسوم تصنيف المناطق الصناعية الاستمرار بالعمل بصورة نهائية شرط الالتزام بالقوانين والمراسيم المرعية الإجراء.

٢- ورد في محضر المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٢٢، تاريخ ١٩٩/٧/٧^٢ غلى أن بلدية زوق مصبح أبدت بقرارها رقم ٢٦ م. ب، تاريخ ٩٩/٢/٢٦ عدم موافقتها على الدراسة المقترحة حول التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية، طالبة إبقاء الوضع على ما كان عليه.

٣- أرفق بالملف مطالعة لرئيس مصلحة الدروس بالإنبابة في المديرية العامة للتنظيم المدني بتاريخ ٢٠٠٠/٨/٢٢^٣ تشير إلى أن أغلبية العقارات في منطقة زوق مصبح الصناعية أصبحت مبنية وبالتالي فإن قرار المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٩٨/٢٢ لم يعد ينسجم مع الواقع مما يقتضي إعادة النظر به.

للجنة

ربطاً:



^٢ محضر المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٩٩/٢٢.

^٣ إحالة رئيس مصلحة الدروس بالإنبابة بتاريخ ٢٠٠٠/٨/٢٢.

٤ - زوّدت بلدية زوق مصبح وزارة البيئة بلائحة تضم عدداً من المؤسسات والشركات الواقعة ضمن المناطق الارتفاقية G و O و T، فضلاً عن أرقام العقارات حيث تقع هذه المؤسسات^٤.

ونتيجة الكشوفات المتكررة على موقع المنطقة الصناعية المذكورة أعلاه وعلى عدد من المؤسسات الصناعية فيها، بناء لطلبات الترخيص بإنشاء واستثمار هذه المؤسسات،

وحيث أنه وردت لوزارة البيئة شكاوى عديدة حول الآثار السلبية التي تسببها المؤسسات القائمة على المنازل السكنية والبيئة المحيطة، من جراء الملوثات الهوائية والنفايات السائلة الناتجة عنها، وآخرها الأعطال التي أصابت شبكة تصريف المياه الأسنة، نتيجة عدم قدرتها على استيعاب الأحجام الكبيرة للمياه الصناعية ومياه الصرف الصحي، كما وتوصيل هذه المياه الأسنة إلى البحر مباشرة ودون معالجة تضمن تقيدها بالمعايير البيئية الموضوعه لها،

وحيث أن وزارة البيئة كانت قد طلبت مراراً من الجهات المختصة، ومنها بلدية زوق مصبح، ضرورة القيام بدراسة تفصيلية حول المؤسسات الصناعية القائمة في منطقة زوق مصبح بهدف تحديد طبيعة إنتاجها الصناعي والطرق المتبعة أو المنوي اتباعها لمعالجة النفايات الناتجة عنها ليصار بعدها إلى متابعة وضع المؤسسات الصناعية وإعطائها فترات زمنية محددة، وفق نشاط كل مؤسسة ووضعها البيئي والإجراءات المطلوبة لمعالجة النفايات الناتجة عنها، ليصار على ضوئها إلى استكمال تصحيح وضعها البيئي،

وبما أن إنشاء مؤسسات إضافية من الفئة الأولى سوف يساهم في مزيد من الآثار السلبية على السكان والبيئة وسلامتهما،

عليه، فإننا نقترح عدم الموافقة على السماح بإنشاء مؤسسات إضافية مصنفة من الفئة الأولى وعلى إقامة الأبنية السكنية داخل جميع المناطق الارتفاقية في منطقة زوق مصبح الصناعية، وفقاً لمحضر المجلس الأعلى للتنظيم المدني رقم ٨٩/٢٢.

هذا، ونلفت النظر إلى ضرورة تضمين مشروع التصميم التوجيهي والنظام التفصيلي العام للمنطقة الصناعية في زوق مصبح بنداً خاصاً حول المؤسسات الصناعية المصنفة من الفئة الأولى والقائمة دون ترخيص قانوني، كما وتوضيح كيفية التعامل مع الأبنية القائمة الواقعة ضمن المنطقتين الارتفاقيتين O و OT والتي تحتوي على أكثر من مؤسسة صناعية واحدة داخل كل عقار.

الكيميائية ألفت حمدان

المهندس حسن حطيط

ربطاً:

- خريطة توضيحية للمنطقة الصناعية وتوزيع المؤسسات الصناعية فيها.
- خريطة جوية لمنطقة زوق مصبح تعود للعام ١٩٩٤.



^٤ لائحة المؤسسات الواقعة ضمن منطقة زوق مصبح الصناعية وأرقام العقارات الواقعة عليها.

شروع رسم

تقدمك الشروط الكاملة الخاصة بالبناء
 المرفقة بالرسم ٦٢٢٥ / ٧٢ في صفحة دوقة وضع العقار
 قضاء كروان

مع اقتراح الموافقة وعرض المشروع على مقام مجلس الوزراء

بارتفاع ٤/٩/٢٠٠٢

عبد السلام الشاذلي
 المهندس كلود مسعد