

يجب إزالة 5 طبقات

يقول نقيب المهندسين في بيروت جاد ثابت، في اتصال مع «الأخبار» إنه «إذا أردنا تطبيق القانون يفترض التخلص من نحو 5 طبقات علوية من مبنى الإيدن باي، التي توازي هذه المساحة الإضافية غير القانونية!» ويستغرب ثابت «كيف لشبيب الذي يعتلي منصب محافظ مدينة بيروت ألا يتكلف عناء زيارة الموقع على الأرض ومقارنته مع الخريطة التي أبرزها والتي لا تشبه ما بُني على شاطئ الرملة البيضاء أبداً، فيسمح لنفسه بإنهاء المقابلة عبر التأكيد أن هذا المشروع قد يكون المشروع الوحيد القانوني في تاريخ الإدارة على شاطئ بيروت». هذه الجملة الأخيرة بمثابة فضيحة ومحاولة واضحة للتستر على مخالفات قانونية موثقة في مشروع بناء الإيدن باي.

بما لا يسمح بردم الطبقة السفلية الأولى كما هو مبين في رخصة البناء، لكون جدارها مقاماً من حجر الخفان ومستوى الأرض الطبيعية في العقارات المتاخمة لا تسمح بذلك، ما يعني دخول هذه الطبقة ضمن حساب مساحات الاستثمار، لكون صاحب المشروع يريد الحفاظ عليها مكشوفة من جهة البحر لإقامة شاليهات أسوة بالطبقات العلوية.

8- يتبين من أوراق الترخيص أن البناء موجود على وحدة غير قابلة للتجزئة للعقارين رقم 3687 و3689، الأمر الذي دفع البلدية إلى التعامل مع الوحدة العقارية وكأنها عقار واحد، مع ما يستتبع ذلك من منافع إضافية وفق قانون البناء، إلا أن مالكي العقار أزالوا الوحدة العقارية بموجب عقد مؤرخ في 2016/11/24 وتم ترقيين الوحدة العقارية في 2017/1/13، ما يعني أن الشركة تعمدت إخفاء هذه المعلومة، وهو ما يشكل سبباً لإبطال الترخيص لكونه أدى إلى زيادة عامل الاستثمار بنسبة 20%.

وخلص تقرير ثابت إلى «أن مساحة البناء في المشروع تتخطى المساحة المسموحة وفقاً لمعدل الاستثمار العام المحدد للمنطقة، إذ اكتسب نحو 4218 متراً مربعاً من الطبقة السفلية الأولى المكشوفة، و1033 متراً مربعاً من الوحدة العقارية، أي ما مجموعه 5251 متراً مربعاً، ونتيجة ذلك بنى أكثر من ضعف مساحات البناء القانونية المسموحة في المنطقة، خلافاً لشروط التنظيم المدني والإدارة السليمة للأراضي الوطنية».

بيروت تستوجب حماية خصائصها الطبيعية من المشاريع العقارية والإنشائية التي قد تشوه معالمها. وتالياً إن عدم مراعاة الرخصة لهذه الخصائص يستوجب إبطالها.

6- مخالفة قانون حماية البيئة 2002/444، والمرسوم 2012/8633 لجهة عدم استحصال المشروع على دراسة الأثر البيئي، خصوصاً أن الدراسة المرفقة بملف الرخصة والمنجزة في عام 2013 هي لمشروع قديم ومختلف كانت شركة أخرى (إيدن روك وليس إيدن باي) تنوي تشييده على العقارات 3687 و3689 بمساحة تبلغ نحو 23 ألف متر مربع. كذلك إن الأخذ بالدراسة القديمة باطل، لكون دراسة تقييم الأثر البيئي تبقى صالحة لمدة سنتين إن لم يباشر بالمشروع، فيما رخصة البناء الأولى للمشروع الراهن استحصل عليها في عام 2016.

7- تعدي البناء قيد التنفيذ على الأملاك العمومية، بحسب ما تظهر الصور الملتقطة له بعد المباشرة في التنفيذ، والتي تبين أعمال الحفر والردم ضمن هذه الأملاك، خلافاً لكتاب المديرية العامة للنقل البري والبحري رقم 6/1123 الموجه إلى الشركة في آذار الماضي، والذي ينص على «عدم جواز التعدي على الأملاك العمومية المتاخمة للعقار، وإلا وجب توقيف الأعمال فوراً وإلغاء الموافقة عليها ووضع إشارة على العقار، وملاحقة الشركة جزائياً». علماً أن نتيجة هذه الأعمال، باتت الطبقتان السفليتان الأولى والثانية مكشوفتين،



بنه المشروع
أكثر من
ضعف
مساحات البناء
القانونية
المسموحة
في المنطقة
(مروان
طحطح)

ومنحدرات، تمتد على ما يقارب 30 متراً على الأملاك العمومية وعلى امتداد طول العقار، دون الحصول على أي ترخيص خاص واستثنائي، وكان الشركة تتعامل مع الأملاك العمومية باعتبارها امتداداً لأملكها الخاصة.

5- مخالفة رخصة البناء على العقار 3689 للمرسوم رقم 2009/2366 المتعلق بترتيب الأراضي اللبنانية، والذي صنف الشواطئ الرملية ضمن الأملاك العمومية وجعلها مفتوحة للعموم، كذلك اعتبر كلاً من الواجهة البحرية في عين المريسة وصخرة الروشة وخليجها الصغير وشاطئ الرملة البيضاء، مواقع مميزة في

يتقيد بالتراجع المفروض عن حدود العقار رقم 2231 المجاور، علماً أن هذه المساحة الإضافية غير القانونية توازي مساحة أكثر من خمس طبقات علوية.

4- مخالفة رخصة البناء القرار 144/س الصادر عام 1925 والمتعلق بتنظيم الأملاك العمومية، والمرسوم 1966/4810 المتعلق بإشغال الأملاك البحرية، لتضمنها تعدياً واضحاً على الأملاك البحرية العمومية، بحسب الخرائط المبرزة في ملف طالب الرخصة، والتي تتضمن أعمالاً خارج حدود العقار 3689 ضمن الأملاك العمومية، كردم البحر وإقامة جلول

قسم كبير من
العقار لا يتعدى
ارتفاعه 1,40 متر
عن مستوى البحر
وليس 7,10 امتار

ردود

توضيحات من التويني ونقولا وكركي

تعليقاً على التقرير المنشور في «الأخبار» تحت عنوان «المياومون إلى الواجهة مجدداً: ضحايا الزبائنية في الضمان بعد الكهرباء»، ردّ عضو تكتل التغيير والإصلاح، النائب نبيل نقولا، بالقول: إنّ التيار الوطني الحرّ، وهو على صورة ومثال فخامة رئيس الجمهورية العماد ميشال عون، ورئيسه الوزير جبران باسيل، يسعى حكماً إلى تعبئة الشغور الحاصل في الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي، وخاصة في منطقة الشمال، وفقاً للمادة 54 من قانون الموازنة العامة عام 2004 أي إجراء امتحانات عبر مجلس الخدمة المدنية وفقاً لأنظمة الصندوق التي سعى التيار جاهداً إليها مع بعض أعضاء مجلس الإدارة ويصبح التوظيف عبر مجلس الخدمة المدنية على صعيد الأقسضية.

كما أن النائب نبيل نقولا وعبره التيار الوطني الحرّ طالب مراراً وتكراراً المدير العام للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي الدكتور محمد كركي، بعدم مخالفة الأنظمة والقوانين المرعية الإجراء في ما خصّ «عمال الفاتورة»، وخاصة لما كان يُحضر في هذا الإطار من مخالفات تطاول انتظام العمل داخل الصندوق، وليس طلباً لا لحصص ولا لزبائنية.

كذلك تلقت «الأخبار» اتصالاً من الوزير نقولا التويني، أوضح فيه أنه لم يجر أي نوع من الاتصال بالمدير العام للضمان محمد كركي. وأشار إلى أنّ اهتمامه ينصب على القضايا الوطنية، وأنه لا يدخل ولا يهتم بالمسائل التي تتعلق بمواضيع طائفية ومذهبية.

في السياق نفسه، تلقت «الأخبار» اتصالاً من المدير العام للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي محمد كركي، ينفي فيه أي صلة بهذا التقرير، وقال أن ليس هناك معرفة سابقة بالوزير نقولا التويني، ولم يحصل بينه وبين معالي الوزير أو أي من مستشاريه أي تواصل بالشأن الوارد في التقرير. كذلك لم يتحدث النائب نقولا مع المدير العام، لا من بعيد ولا من قريب، بموضوع حصة المسيحيين من المياومين.

تفتيش

تجري عرقلة مهام
رئيسة دائرة التفتيش
من قبل رئيس البلدية

مستوفين الشروط، إجراء مناقلات إدارية بحجة الإصلاح الإداري مع إبقاء الموظفين الذين تحوم حولهم الشبهات في مناصبهم، والعديد من الملفات الأخرى.

يقول قمر الدين لـ«الأخبار» إنه أصدر قرار العقوبة بحق رئيسة الدائرة «لأنها تخاطبت معي بأسلوب خال من اللباقة خطياً. كما أنها لم تلتزم حدود مهامها الوظيفية وأوجعت رأس العمال ومصحة الهندسة، لذا فصلت بينهم، قانوناً، إذ أن مسؤوليتها فقط متابعة حضور الموظفين، أما الإجراءات والعمال فهم من مسؤولية الدائرة الفنية. والمهام التي كانت موكلة لها خارجة عن صلاحياتها، كما أن دائرة التفتيش لا علاقة لها بأية ملفات في البلدية». متسائلاً: «من أين لها الدراية للتحقيق في الملفات؟». وحول مطالبة اليوسف بالرجوع إلى التفتيش المركزي للفصل بمسألة الصلاحيات والمسائل موضوع الخلاف. قال قمر الدين: «لا يحق لها المطالبة بذلك، وإن حصل يجب أن يكون عن طريقي، وهذا لم يحدث».

جردات المستودعات، التزوير في المنح التعليمية، منح براءات ذمة لمكلفين بدون تسديد الرسوم المتوجبة، مراقبة النظافة والعمال غير العاملين، ملف شركة لافاجيت، ملف شراء الكاميرات، معاملة غرامات الأجراء بدون توقيع المراقب المالي، شراء أليات عن طريق اتحاد البلديات لأنها لم تمر في البلدية، ملفات دائرة الهندسة، التلاعب بالتكاليف الضريبية في المصلحة المالية، تعيين شرطي رغم رسوبه في الامتحانات ومحاولة تعيين خمس عناصر شرطة غير