قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ١٥٧٦ لسنة ٢٠٠٣

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤ بإنشاء المجلس الأعلى للآثار ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٩٢ لسنة ١٩٩٩ بالتفويض فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى موافقة اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية ؛

وبناء على ما عرضه وزير الثقافة ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

يعتبر من أعمال المنفعة العامة آثار العقارين رقمى (١٨ أ) حارة مظهر و (٣) عطفة الكاشف - باب الوزير - الدرب الأحمر - محافظة القاهرة .

(المادة الثانية)

يستولى بطريق التنفيذ المباشر على العقارين المشار إليهما فى المادة السابقة والموضح حدودهما ومعالمهما وأسماء الملاك الظاهرين بالمذكرة الإيضاحية والخريطة المساحية المرفقتين .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٥ رجب سنة ١٤٢٤ هـ

(الموافق ٢٢ سبتمبر سنة ٢٠٠٣م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / عاطف عبيد

وزارة الثقافة

مذكرة

للعرض على السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الوزراء

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة على أن : «يجرى نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقًا لأحكام هذا القانون» كما تنص المادة الثانية من القانون المشار إليه على أن «يعد من أعمال المنفعة العامة فى تطبيق أحكام هذا القانون :

أولا – .....

ثانيا – ما يعد من أعمال المنفعة العامة فى أى قانون آخر «ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء إضافة أعمال أخرى ذات منفعة عامة إلى الأعمال المذكورة ، كما يجوز أن يشمل نزع الملكية فضلاً عن العقارات اللازمة للمشروع الأصلى أى عقارات أخرى ترى الجهة القائمة على أعمال التنظيم أنها لازمة لتحقيق الغرض من المشروع أو لأن بقاؤها بحالتها من حيث الشكل أو المساحة لا يتفق مع التحسين المطلوب» .

ويكون تقرير المنفعة العامة بقرار من رئيس الجمهورية مرفقًا به :

(أ) مذكرة ببيان المشروع المطلوب تنفيذه .

(ب) رسم بالتخطيط الإجمالى للمشروع والعقارات اللازمة له .

وحيث إن المادة (١٤) من هذا القانون تنص على أنه : «يكون للجهة طالبة نزع الملكية الاستيلاء بطريق التنفيذ المباشر على العقارات التى تقرر لزومها للمنفعة العامة ، وذلك بقرار من رئيس الجمهورية أو من يفوضه ينشر فى الجريدة الرسمية ، ويشمل بيانًا إجماليًا بالعقار واسم المالك الظاهر مع الإشارة إلى القرار الصادر بتقرير المنفعة العامة ويبلغ قرار الاستيلاء لذوى الشأن بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول يعطون بموجبه مهلة لا تقل عن أسبوعين لإخلاء العقار ويترتب على نشر قرار الاستيلاء اعتبار العقارات مخصصة للمنفعة العامة ويكون لذى الشأن الحق فى تعويض مقابل عدم الانتفاع

بالعقار من تاريخ الاستيلاء الفعلى إلى حين دفع التعويض المستحق عن نزع الملكية ويتم تقدير التعويض عن عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون خلال شهر من تاريخ الاستيلاء وتقوم الجهة القائمة بإجراءات نزع الملكية بإعلان ذى الشأن بذلك وله خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إعلانه بقيمة التعويض حق الطعن على هذا التقدير على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون ولا يجوز إزالة المنشآت أو المبانى إلا بعد انتهاء الإجراءات الخاصة بتقدير قيمة التعويضات تقديراً نهائيًا » .

وتنص المادة (١٨) من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون حماية الآثار على أنه : « يجوز نزع ملكية الأراضى المملوكة للأفراد لأهميتها الأثرية » .

والعقارين رقمى (١٨ أ) حارة مظهر و (٣) عطفة الكاشف - باب الوزير - الدرب الأحمر - محافظة القاهرة والمراد نزع ملكيتهما ويحملان رقم (١٨) حارة مظهر على اللوحة المساحية رقم ٢٢٣ مقياس رقم ١ : ٥٠٠ الدرب الأحمر وبه عناصر أثرية وفنية تستحق التسجيل ونزع الملكية فهو يتكون من قسمين شمالى وجنوبى يربط بينهما ساباط تدل معالمه على أنه يعود للعصر العثمانى بين القرنين (١٧ ، ١٨) وهذا الطراز المعمارى أصبح نادراً الآن فى مدينة القاهرة مما يجعله ذا أهمية خاصة ، فضلاً عن وجود عقد به زخارف منحوتة فى الحجر نحتًا بارزاً وطرازه الفنى يعود إلى القرن (١٩) م ويدخل إلى المنزل من باب يطل على عطفة الكاشف يؤدى إلى مدخل منكسر يفضى إلى فناء يتوسط المنزل وفى مواجهة المدخل باب يؤدى إلى حجرة يتوسط سقفها الخشبى صرة تشبه ما شاع فى عصر محمد على وأولاده ، حيث إن بها زخارف إشعاعية ويصعد من الباب المذكور إلى الطابق الثانى والذى يوجد به العديد من الحجرات ذات الأسقف الخشبية ومن الملاحظ أن بوسط الفناء مبانى حديثة تقسمه إلى نصفين منفصلين والجزء الخلفى من الفناء به باب فى الضلع الشمالى يصعد منه إلى الطابق العلوى بالمنزل ، وهذا الطابق به أسقف ذات عروق وألواح خشبية فوقها وتطل الحجرات العلوية بالمنزل على الفناء برواشن ، وهذا النوع من المطلات شاع فى عمارة المنازل الإسلامية ، وتعود بعض أجزاء المنزل إلى العصر

العثمانى وبصفة خاصة السياط والقسم الجنوبى منه ، أما باقى المنزل وهو القسم الشمالى فمعظمه يعود إلى القرن (١٩) م ، والعقار المذكور يقع فى حرم مدرسة أم السلطان شعبان الأثرية ، وكذا منزل أحمد كتخدا الرزاز الأثرى ، والتعامل عليه بالهدم أو البناء يضر بالأثرين الواقع فى حرمهما العقار وطبقًا للتقرير الاستشارى المعد من قبل الهيئة المصرية العامة للمساحة فإن العقار المذكور عبارة عن عقارين هما رقمى (١٨ أ) حارة مظهر ، (٣) عطفة الكاشف وهما ملاصقان لدار السلطان قايتباى «منزل الرزاز الأثرى» وتمت معاينتهما كل على حدة .

١ - العقار رقم (١٨ أ) حارة مظهر يبلغ مجمل مسطحه حوالى ٣٦٠ م٢ تقريبًا ، وحدوده من الجهات الأربع :

الحد البحرى : جار .

الحد الشرقى : حارة مظهر .

الحد القبلى : جار .

الحد الغربى : جار .

وأسماء الملاك الظاهرين هما جابر سعداوى ميهوب ويوسف عفيفى على الساكت والملكية على المشاع بينهما مناصفة .

٢ - العقار رقم (٣) عطفة الكاشف ويبلغ مسطحه حوالى ٦٦٠ م٢ تقريبًا ، وحدوده من الجهات الأربع :

الحد البحرى : جامع أم السلطان شعبان .

الحد الشرقى : عطفة الكاشف بعرض ٤ م .

الحد القبلى : جار .

الحد الغربى : منزل الرزاز «بيت قايتباى الأثرى» .

وأسماء الملاك الظاهرين هم ورثة المرحوم محمد الصغير مصطفى ، وهم : طلعت محمد الصغير مصطفى ومحمد رجائى محمد الصغير مصطفى وأشرف محمد الصغير مصطفى وأمانى محمد الصغير مصطفى وسمية محمد الصغير مصطفى وصفاء محمد الصغير مصطفى .

وحيث إن العقار المذكور مسجل فى عداد الآثار الإسلامية والقبطية بالقرار الوزارى رقم ١٥٥ لسنة ١٩٩٩

وإذ وافقت اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية بجلسة ٢٠٠٠/٥/١٣ على نزع ملكية العقارين المشار إليهما ، كما قرر مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بجلسة ٢٠٠٠/٧/٢٤ الموافقة على نزع ملكية العقارين سالفى الذكر لما تحتويه من عناصر أثرية وفنية تعود للعصر العثمانى .

لذلك يتشرف وزير الثقافة بعرض مشروع القرار المرفق - للتفضل عند الموافقة - بإصداره .

تحريراً فى ٢٠٠٣/٩/١٣

وزير الثقافة

فاروق حسنى