قـــرارات

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٠٨٠ 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 موافقة اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية ؛

وبناء على ماعرضه وزير الثقافة ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

تعتبر من أعمال المنفعة العامة آثار وكالة بازرعة الأثرية ٢٣ ، ٢٥ شارع التمبكشية أثر رقم ٣٩٨ قسم الجمالية - محافظة القاهرة .

(المادة الثانية)

يستولى بطريق التنفيذ المباشر على الوكالة المشار إليها فى المادة السابقة والمبينة موقعها وحدودها بالمذكرة والرسم التخطيطى المرفقين .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٤ ذى القعدة سنة ١٤٢٤ هـ

(الموافق ٢٨ ديسمبر سنة ٢٠٠٣م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ عاطف عبيد

وزارة الثقافة

مـذكـرة

للعرض على السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الوزراء

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة على أنه : «يجرى نزع ملكية العقارات اللازمة للمنفعة العامة والتعويض عنه وفقًا لأحكام هذا القانون» وحيث إن المادة الثانية من ذات القانون تنص على أنه «يعد من أعمال المنفعة العامة فى تطبيق أحكام هذا القانون .

اولا - .....

ثامنا - مايعد 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 بقاءها بحالتها من حيث الشكل أو المساحة لايتفق 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 مصحوبًا بعلم الوصول يعطون بموجبه مهلة لاتقل 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 ولايجوز إزالة المنشآت أو المبانى إلا بعد انتهاء الإجراءات الخاصة بتقدير قيمة التعويضات تقديراً نهائيًا .

تنص المادة (١٨) من القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بإصدار قانون حماية الآثار على أنه : «يجوز نزع ملكية الأراضى المملوكة للأفراد لأهميتها الأثرية ، كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية الاستيلاء مؤقتًا إلى أن تتم إجراءات نزع الملكية وتعتبر الأراضى فى حكم الآثار من تاريخ الاستيلاء المؤقت عليها ولايدخل فى تقدير التعويض احتمال وجود آثار فى الأرض المنزوع ملكيتها» .

ووكالة بازرعة الأثرية أثر رقم (٣٩٨) شارع التمبكشية قسم الجمالية - محافظة القاهرة على اللوحة المساحية رقم (٣٣٤) مقياس رسم ١ : ٥٠٠ الجمالية - القاهرة وتقع هذه الوكالة فى شارع التمبكشية بحى الجمالية والذى كان يطلق عليه الشارع السلطانى قريبًا من شارع الجمالية ويحدها من الجنوب الشرقى مدرسة جمال الدين الأستادار والغرب بوابة وكالة عباس أغا ومدرسة حديثة أقيمت على بقايا وكالة عباس أغا .

وترجع إلى القرن ١١ هـ / ١٧م حسب ماجاء فى فهرس الآثار الإسلامية وتعتبر هذه الوكالة نموذجًا فريداً لوكالات العهد العثمانى والتى مازالت تحتفظ بمعظم طوابقها وهى محاولة لتقليد وكالة الغورى بالأزهر سواء من الخارج أو الداخل فى تعدد الفتحات التى تطل على الفناء وتماثلها فى عدد الطوابق .

شيد الطابق الأرضى وكذلك الطابق الأول الذى يطلق عليه الطابق المسروق أو الميزانين بلغة الهندسة من المداميك الحجرية الكبيرة والمنتظمة الأبعاد أما الثلاثة العلوية فهى مبنية من الآجر وتشغل الوكالة مساحة شبه مستطيلة تبلغ أبعادها ٢٥ × ٤٢م بمساحة إجمالية قدرها ١٠٥م٢ والواجهات لها واجهة واحدة رئيسية شمالية شرقية تطل على شارع التمبكشية يبلغ طولها ٢٢م ، يبلغ ارتفاعها ١٤,٤٠م وتضم المدخل الرئيسى الوحيد للوكالة كذلك الحوانيت التى يبلغ عددها ٧ حوانيت منها ٤ على يمين المدخل ، ٣ على يساره بالإضافة إلى المدخل الذى يؤدى إلى وحدات الإعاشة ويقع فى أقصى غرب الواجهة وهى فتحة مدخل عبارة عن مستطيل اتساعها ١,٢٠م لها عقد مستقيم عتبته عليها زخارف عبارة عن شكل نجمى يعلوها مساحة مستطيلة ربما كانت ص ٨٨ الرسالة تحوى نصًا تأسيسيًا يحيط بها جفت ومسدسات حديدية يحدها مسدسات تبرز الواجهة من الطابق الأول عن سمت جدار الطابق الأرضى وهذا البروز محمول على كوابيل متماثلة زخرفت بنهاياتها بثلاثة صفوف من المقرنصات ، أما الكابولين الذين يحدان كتلة المدخل فهما أضخم منها قليلاً ليحملان بروز الشرفة التى تعلوها والتى تكون أحد بروز من باقى أجزاء الواجهة ككل وأسفل الشرفة التى تعلو المدخل مزودان بزخارف عبارة عن أشكال نجمية وأشكال هندسية سداسية وثمانية لكن معظمها أصابها التلف وتزين الواجهة مجموعة من المشربيات الجميلة الصنع من خشب الخرط بمعدل ثلاث مشربيات فى كل طابق من الطوابق الثلاثة العلوية هذا فضلاً عن النوافذ التى تطل على الشارع والمنشأة بخشب الخرط .

الحوانيت : سبعة تفتح كلها على شارع التمبكشية ويوجد بينها اختلافات بسيطة حانوت رقم « ١ » مساحته ١,٦٠ × ٢م ورقم « ٢ » مساحته ٢ × ٢م ، ورقم « ٣ » مساحته ٢,٢٠ × ٢م ، ورقم « ٦ » مساحته ٢ × ٢م ، ويعلو كل حانوت فتحة نافذة وتقول الحجة أن كل حانوت يحوى مصطبة وداخل أرفف وأبواب خشبية ص ٨٩ ومنافع وحقوق مفروش أرضها بالبلاط الكدان وقد جرت تعديلات كثيرة على شكل الحوانيت خالفت كثيراً ماجاء بالحجة ويلاحظ بقايا اللونين الأحمر والأصفر كان يزين الواجهة .

كتلة المدخل : لهذه الوكالة مدخل مهيب الشكل ولايتوسط الواجهة تمامًا وهو عبارة عن دخلة عالية الارتفاع معقودة بعقد موتور اتساعها ٤٠ × ٤م٢ مجدد إطارها بمجموعة من الجفوت اللاعبة والمسدسات ، أما فتحة الباب فهى معقودة أيضًا بعقد موتور واتساعها ٣٫٢٠م يحدد عقدها جفوت لاعبة ومسدسات يعلوها نافذة مستطيلة الشكل عليها أسياخ من الحديد يكتنف فتحة الدخول مصطبتان صغيرتان ماتزال بقاياها موجودة وعلى جانبى المدخل شريط غائر خالى من الكتابة يغلق على بوابة الدخول ضلفتا باب من الخشب على كل منهما أربعة أشرطة حديدية متبقية بالمسامير المكوبجة ويوجد أيضًا مغلاق خشبى «ضبة» .

الوكالة من الداخل : يلى بوابة الدخول دركاة المدخل التى تبدأ بمنيم فردتى الباب التى يغطيها قبو حجرى نصف اسطوانى أما باقى الدركاة فإنها بنوعين من التغطية شمال مغطى بقبو متقاطع من الحجر ويوجد بهذا الجزء دخلتان معقودتان بعقدين مدببين فتح فى الدخلة اليمنى فتحة باب معقودة بعقد مدبب تؤدى إلى الحاصل الذى يفتح على فناء الوكالة والجزء الثانى من دركاة المدخل مغطى بقبو نصف اسطوانى وفى نهايته فتحة الدخول إلى الفناء مساحة الدركاة ٧٫٦٠ × ١٫٤٠م .

فناء الوكالة : عبارة عن مساحة كشف سماوى مستطيلة الشكل تقريبًا مساحته ٢٥ × ١١م تفتح على الفناء الحواصل من جميع الجهات وتقدر الحواصل التى تقع على الفناء فى الطابق الأرضى من الوكالة بـ ٢٥ حاصلاً موزعة على الأضلاع ، كالآتى :

الضلع الشمالى الغربى : يوجد به ٩ حواصل وهذه الحواصل تفتح على الفناء بعقود موتورة وتتفاوت أعماق الحواصل مابين ٤م ، ٩م تقريبًا والاتساع مابين ٢٫٥ إلى ٣٫٥م وقد ظهرت نوافذ خلفية بحواصل هذا الضلع الأمر الذى يؤكد عدم وجود جار ملاصق من هذا الجزء .

الضلع الجنوبى الغربى : به ثلاثة حواصل إضافة إلى دورتى مياه متماثلتين فتحة دخولها ٨٠ سم وعمق الواحدة ٣,٨٠ ، ٥,٤٠م وتوجد نافذة خلفية بأحد الحواصل .

الضلع الجنوبى الشرقى : يوجد به ٩ حواصل متباينة فى المساحة فتحات الدخول متماثلة ١م تقريبًا ، أما أقصى اتساع بالحواصل ٢,٨٠م وأقصى عمق ٣,٨٠م وفيما بين ذلك تتوزع المساحات ص ٩١ : ٩٣

الضلع الشمالى الشرقى : وهو ضلع المدخل وبه فتحة الدخول إلى الفناء ويوجد به أربعة حواصل واحد على يسار الداخل وثلاثة على اليمين والملاحظ وجود ممر يتقدم آخر حاصلين له نافذة فى جداره الجنوبى الغربى تطل على بئر السلم الصاعد ومداخل الحواصل ذات عقود مدببة يعلوه نافذة تحمل عقود الخارجات التى تتقدم مداخل الحواصل الممر الذى يتقدم حواصل الطابق العلوى الأول أو المسروق والذى يطل على الفناء أيضًا بمجموعة من العقود النصف دائرية مقامة على أكتاف ذات مسقط مستطيل وعدد العقود فى الضلعين الشمالى الشرقى والجنوبى الغربى ثلاثة أما الضلعين الشمالى الغربى والجنوبى الشرقى فيبلغ عدد كل منهما ثمانية عقود ، كما يوجد درابزين خشب على حافة الممر المطل على الفناء وهو عبارة عن قوائم خشبية متجاورة بداير ثلاثة أضلاع ماعدا ضلع المدخل وعرض الممر ١,٤٠م .

الطابق المسروق : يبلغ عدد حواصله ٢٥ حاصلاً ويلاحظ أن وكالة بازرعة تندرج تحت نوع الوكالات التى يكون الطابق الذى يلى الأرض فيها عبارة عن حواصل أيضًا وعلى نفس تكوين «وكالة جمال الدين الذهبى» ويبدأ الرابع بعد ذلك وتتوزع الحواصل بهذا الطابق الأرضى فيما عدا أنها تضم خزانات فى بعضها وتختلف أيضًا فى مساحاتها أما وحدات الإعاشة فتتكون من عدة طوابق تبدأ بعدهما طوابق وحدات الإعاشة تتكون وحدات الإعاشة من ١٨ مسكنًا ذات سلالم داخلية تطل بعضها ببعض والمساكن ليست متماثلة فى الحجم الأمر الذى يؤدى إلى اختلاف عدد الحجرات فى كل منها والمسكن عبارة عن ردهة وحجرة خلفية ومطبخ صغير ودورة مياه ويتم دخول الوحدات عن طريق ممر

يبدأ من فتحة دخول السلم الصاعد ومدخله يطل على الشارع ولايطل على الفناء لكن المساكن تطل عليها مجموعة من المشربيات فى الأضلاع جنوب شرق وجنوب غرب وشمال غرب والضلع الشمالى الشرقى يطل بمجموعة من الوافذ مغشاة بخشب الخرط وترتفع طوابق السكن بمقدار ٧,٦٠م .

وحدود الوكالة كالآتى :

الحد البحرى : شارع التمبكشية .

الحد الشرقى : مسجد جمال الدين يوسف الاستادار .

الحد القبلى : عقارات سكنية خدمية .

الحد الغربى : مدرسة الحسين الابتدائية وبعضها وكالة سبيل عباس أغا .

وحيث إن الوكالة ملكية خاصة لورثة المرحوم محمد بازرعة وأن هذه الملكية الخاصة يحميها الدستور وأن المجلس الأعلى للآثار يسعى للحفاظ عليها باعتبارها ثروة قومية وأثرية طبقًا لأحكام القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ، وحيث يبلغ مسطح الأرض ١٣٠٠٠م٢ تقريبًا .

وحيث إن المادة (١/١٤) من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة 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 يفوض بنشره فى الجريدة الرسمية ويشمل بيانًا إجماليًا واسم المالك الظاهر مع إشارة إلى القرار الصادر بتقرير صفة المنفعة العامة» .

ويتم تقدير التعويض عن عدم الانتفاع بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (٦) من هذا القانون طبقًا للأسعار السائدة وقت صدور قرار نزع الملكية وتودع الجهة طالبة نزع الملكية مبلغ التعويض المقدر خلال مدة لاتجاوز شهراً من تاريخ صدور القرار ، كما تقوم الجهة القائمة بإجراءات الملكية بإعلان ذوى الشأن بذلك ولهم خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إعلانه بقيمة التعويض حق الطعن فى هذا التقدير على النحو المبين بالمادة (٩) من هذا القانون .

وقد وافقت اللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٠/٢/٢٣ على نزع الملكية مع تسليم الوكالة للمجلس الأعلى للآثار خالية تمامًا من جميع شاغليها بعد تعويض الملاك الفعليين للوكالة ، كما وافق مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بجلسته بتاريخ ٢٠٠١/١/٢٢ على نزع ملكية وكالة بازرعة الأثرية .

كما وافق المجلس الشعبى المحلى لمحافظة القاهرة على نزع الملكية بالقرار رقم ١٠٤ الصادر بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٨ طبقًا لقانون الإدارة المحلية .

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

تحريراً فى ٢٠٠٣/١٢/٢٠

وزير الثقافة

فاروق حسنى