

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٢٢٥١ لسنة ٢٠٠٦

بتقرير المنفعة العامة للعقارات اللازمة
لمشروع استكمال التخلية حول سور القاهرة القديم
بمنطقة الدراسة والعطوف ضمن تطوير منطقة شمال الجمالية ،
والاستيلاء عليها بطريق التنفيذ المباشر

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور :

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩

والقوانين المعدلة له ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥ لسنة ٢٠٠٦ بالتفويض في بعض الاختصاصات ؛

وبناءً على ما عرضه محافظ القاهرة ؛

قرر :

(المادة الاولى)

يُعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع نزع ملكية العقارات أرقام ٥١ ، ٨٧ ، ١١٠ ،
حارة العطوف ، ٤٥ ، ٤١ سكة العطوف ، ٣ ، ٤ زقاق السعدى ، (٤٥ حارة الوسايه
حاليًا ، ٩٨ بهاء الدين ، ٤٣ حارة الوسايه سابقًا) ، ٢٧ شارع باب النصر ،
(٤ عطفة الدرى ، ٤ عطفة الدريس ، ٦ عطفة الدريس) بمنطقة العطوف ، ٦ شارع
الحمراوى بمنطقة الدراسة - قسم الجمالية - محافظة القاهرة لمشروع استكمال التخلية حول
سور القاهرة القديم ضمن تطوير منطقة شمال الجمالية .

(المادة الثانية)

يُستولى بطريق التنفيذ المباشر على العقارات اللازمة لتنفيذ المشروع المشار إليه بالمادة السابقة والبالغ إجمالي مسطحها حوالي ٢٢٦٥٨ م^٢ ، والمبين حدودها وأسماء ملاكها الظاهرين بالمذكرة والكشف والرسم التخطيطي المرفقين .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء في ١١ ذي القعدة سنة ١٤٢٧ هـ

(الموافق ٢ ديسمبر سنة ٢٠٠٦ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / أحمد نظيف

محافظة القاهرة

مذكرة إيضاحية

للعرض على السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الوزراء

بخصوص تقرير المنفعة العامة للعقارات اللازمة لمشروع استكمال التخلية

حول سور القاهرة الأثرى بالجمالية وتطوير المنطقة المحيطة به

فى إطار اهتمام المحافظة بإعادة تخطيط وتطوير القاهرة الفاطمية والتاريخية بما يتناسب مع الشكل الحضارى والإسلامى لها حيث إنها تشمل مناطق أثرية وإسلامية عديدة وتشجعاً للسياحة فيها .

لذا .. فإن الجهاز التنفيذى لتجديد أحياء القاهرة الإسلامية والفاطمية بالجهاز المركزى للتعمير بوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية يتولى حالياً تنفيذ مشروع ترميم سور القاهرة القديم وتطوير المنطقة المحيطة به وقد طلب بكتابه رقم ٨٨٧ بتاريخ ١٥/٧/١٩٩٩ السير فى اتخاذ الإجراءات اللازمة لتقرير المنفعة العامة ونزع ملكية العقارات المطلوب تخليتها حتى مسافة ثلاثين متراً كحرم للسور الأثرى .

سبق وأن تم تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع عام ١٩٩٥ حتى مسافة ستة أمتار فقط وإزالة عدد ٣٧ عقاراً عن طريق الاتفاق الودى مع الملاك والشاغلين وتم صرف التعويضات المستحقة لهم .

وبالدراسة والمعاينة على الطبيعة اتضح أن عدد العقارات المطلوب نزع ملكيتها كمرحلة ثانية من المشروع تبلغ ٦٨ عقاراً لاستكمال التخلية حتى مسافة حرم السور وبتاريخ ١٣/١٠/١٩٩٩ وافق المجلس التنفيذى للمحافظة على المشروع .

بتاريخ ٢٥/١١/٢٠٠٠ صدر قرار المجلس الشعبى المحلى رقم ٢٣ لسنة ٢٠٠٠ بالموافقة على تقرير صفة النفع العام ونزع ملكية العقارات اللازمة لمشروع إخلاء المنطقة حول سور القاهرة القديم .

تمت الموافقة على السير فى إجراءات الاتفاق الودى مع ملاك وشاغلي عقارات تلك المرحلة أسوة بعقارات المرحلة الأولى من التخلية وأن تتم على عدة مراحل .

تبلغ قيمة تكاليف المقايسة الابتدائية للتعويضات حوالى ١١ مليون جنيه (أحد عشر مليون جنيه) تقريباً .

ورد من الجهاز مبلغ ٨٢٦٣٤٨٩ جنيهاً (فقط وقدره ثمانية ملايين ومائتان وثلاثة وستون ألفاً وأربعمائة وتسعة وثمانون جنيهاً) وذلك بعدة شيكات والمنتهىة بالشيك رقم ٩٨٤٠٥٩ بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٣٠ تحت حساب التعويضات المطلوبة .

تم الاتفاق الودى مع ملاك وشاغلى عدد ٥٨ عقاراً من العقارات المذكورة وتم صرف معظم التعويضات المستحقة .

يتبقى فقط عدد ١٠ (عشرة) عقارات من المشروع تم الاتفاق الودى على التعويض مع شاغليها ولم يتمكن من إنهاء إجراءات الاتفاق الودى مع الملاك .

لذا .. فقد ورد كتاب الجهاز التنفيذى لتجديد أحياء القاهرة الإسلامية والفاطمية رقم ١٧٤٤ بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٧ بطلب استصدار قرار بنزع الملكية وتقرير صفة النفع العام عن تلك العقارات .

هذه العقارات عبارة عن مبانى بحالة قديمة ومتوسطة من الدبش والخشب وبعضها خرسانة ومعظمها دور أرضى بمسطحات صغيرة وبمسطح إجمالى ١٨٦٣ م^٢ .

كما ورد كتاب الجهاز رقم ٣٨٧ بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٩ بطلب السير فى إجراءات نزع ملكية العقار ٦ شارع الحمراءى المتفرع من شارع المنصورية بالإضافة للعقارات السابقة لذات المشروع .

تمت الموافقة بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٤ على ضم هذا العقار للعقارات السابقة لمشروع تطوير وترميم سور القاهرة الأثرى .

هذا العقار الأخير بمسطح ٧٩٥ م^٢ مقام عليه مبنى بعضه دور واحد وبعضه دورين من الدبش والطوب الأحمر سقف خرسانة مسلحة وبحالة متوسطة ومشغول بمخزن بنك القاهرة فرع قصر النيل وتبلغ قيمة المقايسة الابتدائية للتعويضات المطلوبة له حوالى مليون جنيه .

لذا .. فقد تم إعداد مشروع القرار المرفق بتقرير المنفعة العامة ونزع ملكية العقارات اللازمة للمشروع والموضح بيانها ومسطحاتها وأسماء الملاك الظاهرين لها بالكشف المرفق والموضح حدودها بالرسم المرفق .

برجاء التفضل بالاطلاع وفى حالة الموافقة نرجو التكريم باستصدار قرار المنفعة العامة المطلوب .

محافظ القاهرة

دكتور / عبد العظيم وزير

كشف
بأسماء الملاك الظاهرين للمعارات الداخلة في مشروع التخليّة
حول سور مصر القديم بمنطقة العطوف قسم الجمالية

محافظة القاهرة
مديرية الإسكان والرفاق
الإدارة العامة لتزج الملكية

م	رقم المعار	اسم المالك الظاهر	المسطح		الوصف	المسود
			أرض م ^٢	مباني م ^٢		
١	٤٥ حارة الرساية (حاليًا) ٤٣ حارة الرساية ، ٩٨ بها الدين (سابقًا)	فوزى السيد عزت محمد صدقي محمد عبد النعم عز الدين إبراهيم عبد القادر وأخرون	٢ م ^٢ ١٧٣	٢ م ^٢ ٣٩١٥	مباني ثلاثية أدوار فوق الأرض طوب أحمر سقف خرسانة مسلحة دور أرضى حجارة سقف خشب	الحد البحري : المعار رقم ١ زقاق سليمان وبعضه نفس الزقاق وبعضه ١٠ زقاق سليمان متجهًا إلى الشرق بطول ٢٨٠ م الحد الشرقي : ش بها الدين متجهًا إلى القبلي بطول ٧٧ م الحد القبلي : المعار رقم ٤١ حارة الرساية متجهًا إلى الغربي بطول ٢١٠ م ثم يبحر ١٥٠ م ثم يغرب بطول ٣٠٩ م الحد الغربي : حارة الرساية متجهًا إلى البحري بطول ٥٠٥ م
٢	٤٥ سكة العطوف	ورثة عثمان على معروف	٢ م ^٢ ١٩٥	١×١٦٠	مباني دور أرضى طوب أحمر سقف خرسانة مباني أربعة أدوار طوب أحمر سقف خرسانة	الحد البحري : المعاران رقم ٨ ، ٩ عطفة الدرّي من غرب لشرق بطول ٦٠ م ثم يبل ٥٠ م الحد الشرقي : المعار رقم ٤٣ سكة العطوف بطول ١٦٠ م الحد القبلي : سكة العطوف بطول ١٢٠ م الحد الغربي : ٤٧ سكة العطوف من قبلي لبحري بطول ٧٧ م ثم يشرق ٤٧ م ثم يبحر ٩٠ م ثم يشرق ١٩ م ثم يبحر ٢٠ م

٢	المطوع	المساحة		اسم المالك الظاهر	رقم العقار	٤
		٢م	٢م			
٣	المبنى متكامل على أرض الثلاثة عقارات مجمعة عبارة عن دورين فوق الأرضي من الطوب الأحمر سقف خرسانة مسلحة .	٣٧م ^٢	١٢٧م ^٢	نبوية السيد محمد فوقية السيد محمد وأخرون	٤ عطفة الدرعي ٤ عطفة الدرسي ٦ عطفة الدرسي	
٤	مباني دور فوق الأرضي من الدبش والمجازرة سقف خشب	٢٧م ^٢	١٧م ^٢	زكريا علي محمود	زقاق السمدي رقم ٤	

المطود

الوصف

المساحة

٢م^٢ مساكن ٢م^٢ أرض

اسم المالك الظاهر

رقم العقار

٤

الحد الغربي : عطفة الدرعي بطول ١٤,٥٣ م
الحد الشرقي : عطفة الدرسي بطول ٨,٢٣ م
الحد القبلي : العقار رقم ٤١ سكة العطوف بطول ٩,٧٨ م ثم يقبل ٢٢,٠٠ م يعتدل بطول ٤,٦٥ م
الحد الغربي : العقار رقم ٦ عطفة الدرعي بطول ٩,١٥ م
الحد البحري : زقاق السمدي متجهًا إلى الشرق بطول ٦,٩٠ م
الحد الشرقي : العقار رقم ٢ عطفة البدرى بطول ٧,٣٧ م ثم يغرب ٤,٢٠ م ثم يعتدل بطول ١,٤٠ م ثم يميل خفيًا بطول ١٨ م ثم يعتدل بطول ٢,٥٠ م
الحد القبلي : بعضه العقار رقم ٢ عطفة البدرى وبعضه العقار رقم ٥١ حارة العطوف متجهًا إلى الغربي بطول ٤,١٢ م
الحد الغربي : بعضه العقار ٦ زقاق السمدي وبعضه ٥٣ حارة العطوف متجهًا إلى البحري بطول ١,٤٠ م ثم يميل خفيًا بطول ٢,٠٠ م ثم يعتدل بطول ٩,٠٣ م

م	رقم العقار	اسم المالك الظاهر	المسطح		الوصف	المحدود
			أرض م	مياه م		
٥	٤١ سكة العطوف	وزارة الأوقاف	٢م٢٣٠	١٧٢م٢٣٠	دور أرضي من الحجارة والديش سقف خشب غرفة بالمسطح من الحجارة والديش سقف خشب	الحمد البحري : عطفة البحرى : العقار رقم ٤ عطفة الدرورى ٦ عطفة الدرورى مبتدأ من الحد الغربى بطول ٣٠ م ، ٣٠ ثم يميل خفيفاً ٣٥ م ، ثم يعتدل بطول ٦٥ م ، ٤٠ م ثم يميل إلى البحرى بطول ٢٢ م ، ثم يعتدل بطول ٩٠ م ، ٧٨ م الحمد الشرقى : عطفة الدررس بطول ١٥٠ م ، ٧٥ م ثم يميل إلى القبلى بطول ٧٣ م ، ٧٣ م الحمد القبلى : سكة العطوف بطول - ٩ م ثم يميل خفيفاً بطول ٩٠ م ، ٤٠ م الحمد الغربى : العقار رقم ٤٣ سكة العطوف بطول ٩٧ م ، ٣٣ م ثم يميل خفيفاً ٢٥ م ، ٣٣ م ثم يعتدل بطول ٢٠ م ، ٢٠ م
٦	٣ زقاق السعدى	ورثة / حضرة عوف	٣١,٢٨	٣١,٢٨	دور أرضي من الديش والحجارة سقف خشب جزء من الدور الأول فوق الأرضي من الديش والحجارة سقف خشب باقي الدور الأول فوق الأرضي من الديش والحجارة سقف خرسانة .	الحمد البحري : أرض فضاء ، من الرحلة الأولى للمشروع من الغربى للشرقى بطول ٩٠ م ، ٢٠ م ثم يبحر ٢٥ م ، ثم يعتدل بطول ١٠ م ، ١٠ م الحمد الشرقى : ١ عطفة البدرى وبعضه زقاق السعدى ، بطول ٦٠ م ، ٨٠ م الحمد القبلى : زقاق السعدى بطول ٦٠ م ، ٤٠ م الحمد الغربى : العقار رقم ٥ عطفة تطشة بطول ١٥ م ، ٧٠ م

م	رقم العقار	اسم المالك الظاهر	المسطح		وصف	الحدود
			أرض م ^٢	مبانى م ^٢		
٧	٥١ حارة العطوف	ورثة فاطمة عبد الله	١٤.٦٥	٢٨١٤.٦٥	مبانى دور فوق الأرض من الدبش والحجارة سقف خشب .	الحد البحرى : العقار رقم ٤ زقاق السمدي بطول ٤.٢٥ م. الحد الشرقى : العقار رقم ٢ عطيفة البدرى بطول ٣.٢٥ م. الحد القبلى : حارة العطوف بطول ٤.٦٠ م. الحد الغربى : العقار رقم ٥٣ حارة العطوف بطول ٣.٢٥ م.
٨	جزء العقار ١١ حارة العطوف	عز الدين محمد عبد وأخرون	٢ م ^{٥٦}	٢ م ^{٥٦}	مبانى دور أرضى من الدبش والحجارة سقف خشب .	الحد البحرى : حارة العطوف بطول ٧.٧٥ م ثم ينكسر إلى الشرق بطول ٠.٥٠ م . الحد الشرقى : حارة العطوف ٦.٢٩ م . الحد القبلى : بعض حارة العطوف وبعض باقى العقار بطول ٣.١٥ م ثم يعتدل بطول ٥.٠ م . الحد الغربى : شارع باب النصر بطول ٧.٧٥ م .
٩	٨٧ حارة العطوف	زينب إبراهيم محمد	٢ م ^{١٤٢}	٢٨١٣.٠	مبانى دور فوق الأرضى من الدبش والحجارة سقف خشب .	الحد البحرى : العقار ٨٥ حارة العطوف بطول ٤.٠٨ م ثم يشترق بطول ٦.٩٨ م . الحد الشرقى : حارة العطوف بطول ١١.٩٠ م . الحد القبلى : حارة العطوف بطول ٨.٢٥ م ثم يعزب ٣.٣٠ م . الحد الغربى : بعضه العقار ٨٩ حارة العطوف وبعضه العقار ٢٧ باب النصر بطول ١٣.٣٥ م .

م	رقم العقار	اسم المالك الظاهر	المسطح		الوصف	المطود
			أرض م	مباني م		
١٠	٢٧ شارع باب النصر	غير معلوم	٢ م ٨٣٠	٢ م ٤٣,٥٠ ٢ م ٢٢٢, - ٢ م ٢٥٠, -	مباني من الحجارة سقف خشب حجارة قطاعات خشب مباني حجرة من الطوب الأحمر سقف خشب مباني حجرة من الطوب الأحمر سقف خرسانة	الحد البحري : بعض شارع باب النصر وبعض ٢٩ ش باب النصر متجهها إلى الشرق بطول ٧,٢٥ م ثم يبحر بطول ١٠, - م ثم يبحر ب ٢٠,٢٠ م ثم يبحر بطول ٢,٧٠ م ثم يعتدل ٢٥,٢٥ م ثم يقبل بطول ٠,٤٥ م ثم يعتدل ١٠,١٠ م ثم يبحر بطول ٣,٦٥ م الحد الشرقي : بعض أرض فضاء للعقار ٢٩ ش باب النصر وبعض العقار ٨٥ أحارة العطوف وبعض العقار ٨٧ حارة العطوف بطول ٣٨,٨٢ م الحد القبلي : العقار ٨٩ حارة العطوف متجهها إلى الغربي بطول ١,٤٠ م ثم يبحر قليلا بطول ٦,٤٣ م ثم يقبل بطول ٠,٣٠ م ثم يعتدل بطول ٧,١٧ م الحد الغربي : بعض حارة العطوف وبعض العقار ٩٣ حارة المطحرف وبعض المقسمار ٢٥ ش باب النصر متجهها إلى البحري بطول ٢,٥٠ م ثم يشرق بطول ٠,٧٦ م ثم يعتدل بطول ٤,٨٢ م ثم يغرب بطول ١,٩٥ م ثم يقبل بطول ١,٨٥ م ثم يعتدل بطول ٣,٠٥ م ثم يبحر بطول ٣١,٦٣ م ثم يعتدل بطول ٠,٥٠ م ثم يعتدل بطول ١,٨٣ م ثم يغرب بطول ٧,٠٠ م

م	رقم العقار	اسم المالك الظاهر	المسطح		الوصف	الحدود
			أرض م	مباني م		
١١	٦ ش الحمراء	سمير مصطفى درويش	٧٩٢ م	٢٨٦ م	الحد البحري : أرض فضاء، أملاك دولة بطول - ٢٥٠ م الحد الشرقي : شارع بدر بطول - ٣٢٠ م الحد القبلي : شارع الحمراء بطول - ٢٥٠ م الحد الغربي : أرض فضاء، أملاك دولة بطول - ٣٢٠ م	مباني دور أرض ارتفاع حوالي ٦ م بالطوب الأحمر سقف خرسانية . مباني دورين بأرض ارتفاع الدور ٣ م سقف خرسانية . سور من الطوب والبش ارتفاع حوالي ٥ م .
				٣٢٢ ط		

المدير العام للإدارة العامة لتزوير الملكية

د / أحمد الأطرش