قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ١٥٤٧ لسنة ٢٠٠٦

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 ٥ لسنة ٢٠٠٦ بالتفويض فى بعض الاختصاصات ؛

وبناء على ما عرضه وزير الثقافة ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

يُعتبر من أعمال المنفعة العامة آثار العقار رقم ٣١ شارع الشيخ محمد عبده - قسم الدرب الأحمر - (أثر رقم ٧٦) محافظة القاهرة .

(المادة الثانية)

يُستولى بطريق التنفيذ المباشر على العقار المشار إليه فى المادة السابقة والمبينة حدوده ومعالمه واسم مالكه بالمذكرة والخريطة المساحية المرفقين .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٩ رجب سنة ١٤٢٧ هـ

(الموافق ٢٣ أغسطس سنة ٢٠٠٦ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور / احمد نظيف

وزارة الثقافة

مـــذكرة

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 لأحـكام هـذا القانون » كما تنص المادة الثانية من القانون المشار إليه على أن « يعد من أعمال المنفعة العامة فى تطبيق أحكام هذا القانون :

أولا - .....

ثامنا - 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 بقاءها 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 » .

« كما يجوز بقرار من رئيس الجمهورية الاستيلاء عليها مؤقتًا إلى أن تتم إجراءات نزع الملكية وتعتبر الأرض فى حكم الآثار من تاريخ الاستيلاء المؤقت عليها ولا يدخل فى تقدير التعويض احتمال وجود آثار فى الأرض المنزوع ملكيتها » .

والموقع المراد نزع ملكيته هو العقار رقم ٣١ شارع الشيخ محمد عبده - وكالة قايتباى الأثرية أمام الواجهة الغربية لجامع الأزهر وبجوار سبيل وكتاب قايتباى الأثرى " أثر رقم ٧٦ " محافظة القاهرة ، أنشأها السلطان قايتباى فى رجب ٨٢٢ هجريًا - ١٤٧٧ م فى مواجهة جامع الأزهر ، وكانت مخصصة لإقامة التجار بها ، وكانت الوكالة

تتكون من أربعة عشر حانوتًا وثمانية وعشرين حاملاً يعلوها سبعة وثلاثون مسكنًا ، والوكالة عبارة عن دور أرضى به المحلات والحواصل تعلوه ثلاثة أدوار سكنية تهدمت بعض أجزاء من الطابق الأخير له ، ولم يتبق منها سوى الواجهة التى تحتوى على أماكن السكنى .

وللوكالة الأثرية ثلاثة مداخل رئيسية ، باب رئيسى فى منتصف الواجهة يؤدى إلى صحن الوكالة من الداخل على شارع محمد عبده ، وباب ثانٍ بنفس الشارع وملاصق لسبيل وكتاب قايتباى وهو العقار رقم ٣١ ، كما يوجد باب جانبى على شارع البيطار يؤدى للقاعات السكنية فى النصف الآخر من الوكالة .

والعقار ٣١ شارع محمد عبده جزء لا يتجزأ من وكالة قايتباى ، ومدخل العقار المذكور هو أحد المداخل الرئيسية للوكالة ، ويقع فى مواجهة جامع الأزهر ، وملاصق لسبيل وكتاب قايتباى ، ومدخل الباب يؤدى إلى سلم حجرى يصعد منه إلى الأدوار السكنية التى تعلو المحلات والتى تتكون من دورين بها عدد من الأماكن المخصصة للسكن « فيلات » تشتمل كل منها على باب يؤدى إلى مساحة مستطيلة بها سلم داخلى يؤدى للدور الثانى للفيلا والمدخل يؤدى عبر ممر إلى مساحة أخرى تتكون من قاعة عبارة عن إيوان ودور قاعة يعلوها أسقف من البراطيم الخشبية المزخرفة ، وتطل هذه القاعة على الشارع الرئيسى بعدد من النوافذ الخشبية ، أما الدور الثانى فيوجد به قاعات أخرى للسكن وباقى ملحقات الفيلا ، وهى تعلو الطابق السفلى ، وتطل على الشارع بثلاث نوافذ من الخشب الخرط ، وكان يوجد أمام هذه الشقق (الفيلات) ممر يربطها ببعضها ، ويطل على الصحن الداخلى للوكالة .

وحدود قطعة الأرض كالتالى :

الحد البحـــرى : شارع الأزهر بطول ٣,٩٥م .

الحـــد الشرقى : ربـــع قايتبـــاى مـــن بحـــرى لقبـــلى ١٢,٤٠م ثم يشرق ٣٠, م ثم يقبل ٢,٢٥م .

الحد القبـــلى : منزل يتبع وقف قسم خامس بطول ٣,٩٠م .

الحد الغـــربى : ربع قايتباى من قبلى لبحرى ٣,١٠ م ثم يغرب ٢,٧٠م ثم يبحر ٧,٢٥م ثم يشرق ٢,٥٠ م ثم يبحر ٣,٧٥م .

وحيث إن قطعة الأرض ملكية خاصة بالمواطنة / فاطمة عمر مصطفى الشهيرة بشربات ، وحيث إن العقار المذكور مسجل فى عداد الآثار الإسلامية والقبطية .

وحيث إن اللجنة الدائمة للآثار الإسلاميـة والقبطية بجلستها المنعقدة فى ٢٠٠٣/٣/٣٠ قد وافقت على نزع ملكية العقار .

وحيث إن مجلس إدارة المجـــلس الأعـــلى للآثار قد وافق بجلسته المنعقـــدة بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٤

لذا يتشرف وزير الثقافة برفع مشروع القرار المرفق للتفضل بالنظر - وعند الموافقة - بإصداره .

وزير الثقافة

فاروق حسنى