قرار رئيس مجلس الوزراء
رقم ٣٥٣٠ لسنة ٢٠٢٤

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٤ لسنة ٢٠٢٤ بتفويض رئيس مجلس الوزراء فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ٣٩ لسنة ٢٠٢١ باعتبار مشروع تطوير وتأهيل وإحياء مناطق القاهرة التاريخية من المشروعات القومية فى نطاق تطبيق أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٧٩ لسنة ٢٠٢١ بشأن إنشاء صندوق التنمية الحضرية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠٣ لسنة ٢٠٢٢ باعتبار مشروع نزع ملكية الأراضى اللازمة لتنفيذ مشروع تطوير وتأهيل وإحياء مناطق القاهرة التاريخية من أعمال المنفعة العامة ؛

وبناءً على ما عرضه رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية الحضرية ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

يُعتبر من أعمال المنفعة العامة مشروع نزع ملكية الأراضى اللازمة لاستكمال تنفيذ مشروع تطوير وتأهيل وإحياء مناطق القاهرة التاريخية الصادر بشأنه قرار مجلس الوزراء رقم ٣٩ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه .

(المادة الثانية)

يستولى بطريق التنفيذ المباشر على الأراضى المشار إليها فى المادة السابقة ، والمبين موقعها ومساحتها وحدودها وأسماء ملاكها الظاهرين بالمذكرة الإيضاحية والخريطة المساحية والكشفين المرفقين .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢١ ربيع الآخر سنة ١٤٤٦ هـ

(الموافق ٢٤ أكتوبر سنة ٢٠٢٤ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى

صندوق التنمية الحضرية

مذكرة إيضاحية

للعرض على السيد الدكتور مهندس رئيس مجلس الوزراء

الموضوع :

بشأن تقرير صفة النفع العام للأراضى اللازمة لأعمال تطوير وإعادة إحياء مناطق القاهرة التاريخية - والكائنة بمنطقة درب اللبانة - شياخة المحجر - حى الخليفة - المنطقة الجنوبية - محافظة القاهرة ، والمحدد بيانها ومعالمها ومساحاتها بالخريطة المساحية المرفقة .

العرض :

فى ضوء توجيهات فخامة السيد رئيس الجمهورية بشأن تنفيذ مشروع إعادة إحياء مناطق القاهرة التاريخية ؛ وبناءً على تكليفات السيد الدكتور أ.د.م رئيس مجلس الوزراء بضرورة وضع رؤية عامة لتطوير القاهرة التاريخية لاستعادة دورها الحيوى فى التعبير عن الطابع المعمارى التاريخى والروح المصرية لتصبح مناطق جذب سياحى بعد محو كافة أوجه العشوائية والتدهور التى لحقت بها خلال العقود الماضية ، مع تحمل صندوق التنمية الحضرية كافة عناصر تكلفة مشروع تطوير وإعادة إحياء القاهرة التاريخية بما فيها تعويضات الشاغلين والملاك والصادر بشأنها قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (١٦٠) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٥

وإلى قرار مجلس الوزراء رقم ٣٩ لسنة ٢٠٢١ باعتبار مشروع تطوير وتأهيل وإحياء مناطق القاهرة التاريخية من المشروعات القومية .

ولما كان المشروع يتطلب تنفيذ أعمال (عدد من الأنشطة المتوافقة عمرانيًا) لخدمة المشروع على عدد من الأراضى الكائنة بمنطقة درب اللبانة - شياخة المحجر- حى الخليفة - المنطقة الجنوبية بمحافظة القاهرة ، وتحمل أرقام («٣ ، ٤ ، ٥» درب رفعت ، «٥ ، ٧» درب اللبانة ، «١ ، ٥ ، ١٠» عطفة الوالدة باشا «٣ ، ٩-١١»

حارة المارستان ، «٨ ، ١٠» درب المارستان ، «٤ ، ٦ - A» زقاق باب السر ، «٨ - ٨أ» شارع المحجر ، «١٦» سكة المحجر ، «٤» عطفة الحكيم، «٥» حارة الحكيم) والبالغ جملة مساحتهم التقريبية (٣٢ , ١٩٦٢)م٢ (ألف وتسعمائة واثنان وستون مترًا و٣٢ ديسيمتر) ، والتى يتعذر التعامل عليها ، نظرًا لعدم تقدم أى من المواطنين بمستندات ملكية عن هذه الأراضى ، والتى كانت عبارة عن أراضى خربة تحوى أطنانًا من القمامة مما يضر بالبيئة .

والمقدر قيمة التعويض المبدئى لتلك المساحة مبلغ مقداره (٢٧) مليون جنيه فقط (سبعة وعشرون مليون جنيه) تقريبًا ، إلا أنه تعذر شراء تلك الأراضى رضائيًا نظرًا لعدم تقدم أى مواطن بمستندات ملكية عن هذه الأراضى .

الأمر الذى يتطلب تقرير صفة النفع العام على قطع الأراضى سالفة البيان لتنفيذ أعمال (عدد من الأنشطة المتوافقة عمرانيًا) لخدمة مشروع تطوير وإعادة إحياء القاهرة التاريخية .

الرأى :

نعرض الأمر على سيادتكم للتفضل بالموافقة على استصدار قرار إضفاء صفة النفع العام على الأراضى اللازمة والواقعة ضمن الحدود الواردة بكشف الملاك الظاهرين والخرائط المساحية الواردة من مديرية المساحة بالقاهرة المرفقة لصالح صندوق التنمية الحضرية طبقًا للقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة لتنفيذ أعمال (عدد من الأنشطة المتوافقة عمرانيًا) لخدمة مشروع تطوير وإعادة إحياء القاهرة التاريخية القائم على تنفيذه الصندوق بمعرفة إدارة الأشغال العسكرية .

والأمر معروض على سيادتكم

تحريرًا فى ٢٠٢٤/٩/٢٥

رئيس مجلس إدارة
صندوق التنمية الحضرية
مهندس/ خالد صديق

الإداره المركزيه لشئون المساحه بالمناطق
مديرية المساحه بالقاهره
الإداره المركزيه لمنطقة مصر الوسطى

مكتب المشروعات

٣٥٣٠

كشف الملاك الظاهرين (لاعادة واحياء القاهره التاريخيه بمنطقة درب اللبانه شياخة المحجر بقسم الخليفه)

مسلسل	رقم القطعة	العنوان	اسم الناحيه	المسطح سنتيمتر	المسطح متر	اسم المالك الظاهر	ملاحظات
1	3	درب رفعت	الخليفه	70	156 تقريبا	لم يستدل	
2	4	درب رفعت	الخليفه	30	54	محمد شحاته السيد	حسب استمارة التغيير س ٢١٣٩ لسنة ١٩٥٢
3	5	درب رفعت	الخليفه	30	75 تقريبا	لم يستدل	
4	5	درب اللبانه	الخليفه	80	250	محمد السيد هاشم محمود	حسب استمارة التغيير س ١٣٢٣ لسنة ١٩٥٧
5	7	درب اللبانه	الخليفه	90	154	محمد السيد هاشم محمود	حسب استمارة التغيير س ١٣٢٢ لسنة ١٩٥٧
6	1	عطفة والده باشا	الخليفه	70	77 تقريبا	و رثة رشيده اسماعيل احمد و ورثةعواطف اسماعيل احمد وورثة عطيات اسماعيل احمد	
7	5	عطفة والده باشا	الخليفه	10	122	شركة جايا للتنميه العقاريه هيئة الاوقاف المصريه	حسب استمارة التغيير س ١١٩ لسنة ١٩٣٥
8	10	عطفة والده باشا	الخليفه	75	34	محافظة القاهره	حسب استمارة التغيير س ١٨٩١ لسنة ١٩٥٠
9	3	حارة المارستان	الخليفه	90	225 تقريبا	لم يستدل	
10	10	درب المارستان	الخليفه	10	335	محمد فريد محمد علي	حسب استمارة التغيير س ١٦٢٣ لسنة ١٩٨٣
11	9	حارة المارستان	الخليفه	60	71	محمد شحاته	حسب استمارة التغيير س ٧٧ لسنة ١٩٤٠
	11			50	21 تقريبا	لم يستدل	
12	8	درب المارستان	الخليفه	70	44	عطيه جوهر حافظ ابو طالب	حسب استمارة التغيير س ٩٧٢ لسنة ١٩٤٧
13	4	زقاق باب السر	الخليفه	7	36 تقريبا	ورده محمد متولي	

علاء محمود محمود
الرسم
٢٠٢٤/٩/١٧

مشروعات
٢٠٢٤/٩/١٧

مفتش الرسم والمشروعات
٢٠٢٤/٩/١٧

14	A	زقاق باب السر	الخليفه	70	60 ضريح لاتصاري	ورثة ابراهيم اسماعيل احمد	حسب استمارة التغيير س ٨٢٢ لسنة ١٩٥٢
	6	زقاق باب السر			11 تقريبا	لم يستدل	
15	8	شارع المحجر	الخليفه	30	43	كاميليا محمد سويلم واخرى	حسب استمارة التغيير س ٦٥٦ لسنة ١٩٣٨
	8أ				12		حسب استمارة التغيير س ٥٤ لسنة ١٩٦١
16	16	سكة المحجر	الخليفه	30	21	مصطفى كمال عبد الفتاح	حسب استمارة التغيير س ١٣٨٨ لسنة ١٩٧٩
17	4	عطفة الحكيم	الخليفه	50	137	بنك ناصر الاجتماعي	حسب استمارة التغيير س ٦٤١ لسنة ١٩٦٢
18	5	حارة الحكيم	الخليفه	10	15 تقريبا	لم يستدل	

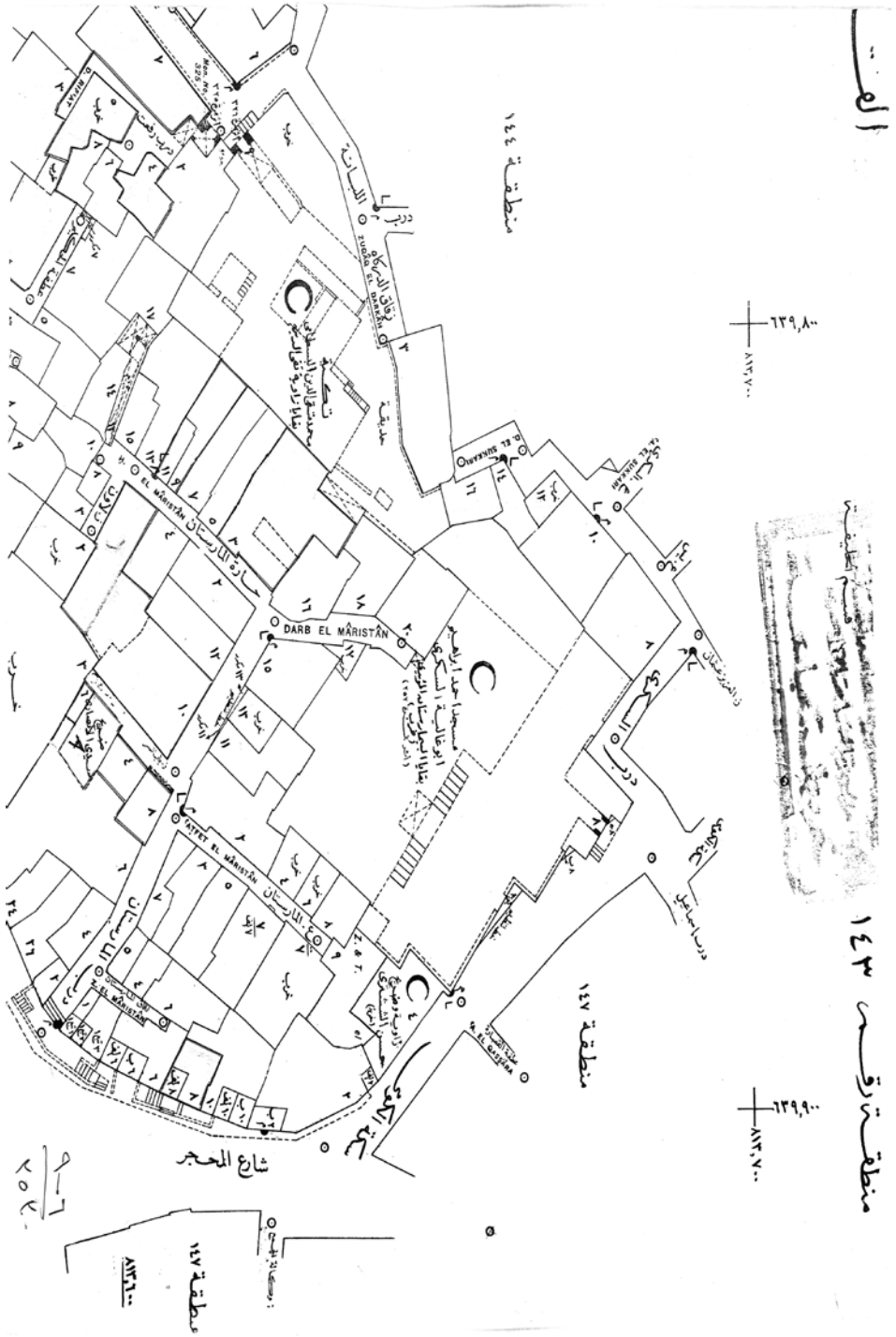
تم عمل هذا الكشف بناء على كتاب صندوق التنمية الحضرية رقم ٦٦٤ بتاريخ ١٤/٧/٢٠٢٤ وطبقا لمحضر الطبيعة و بارشاد مندوبي صندوق التنميه الحضريه بالمحضر المؤرخ في ٢٠٢٤/٨/٦ وبعد تحديد الموقع واخذ مقاساته بالطبيعه بارشادهم ومراجعتها على المراجع المساحيه واستنادا للمحضر المحرر يوم الاربعاء الموافق ١١/٩/٢٠٢٤ و بحضور ممثلى صندوق التنمية الحضرية ومندوب الرفع والميزانية بالمحافظة ومندوبى حى الخليفة وذلك بعد سداد تكاليف الاعمال بامر الدفع الالكتروني رقم GP 20702532003840 بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٣٠ وبدون بحث الملكيه او التعرض لها ودون ادنى مسئوليه على العاملين بمديرية المساحه بالقاهره ولا يعتبر ذلك سندا للملكيه

رئيس مكتب الرسم

رئيس مكتب المشروعات

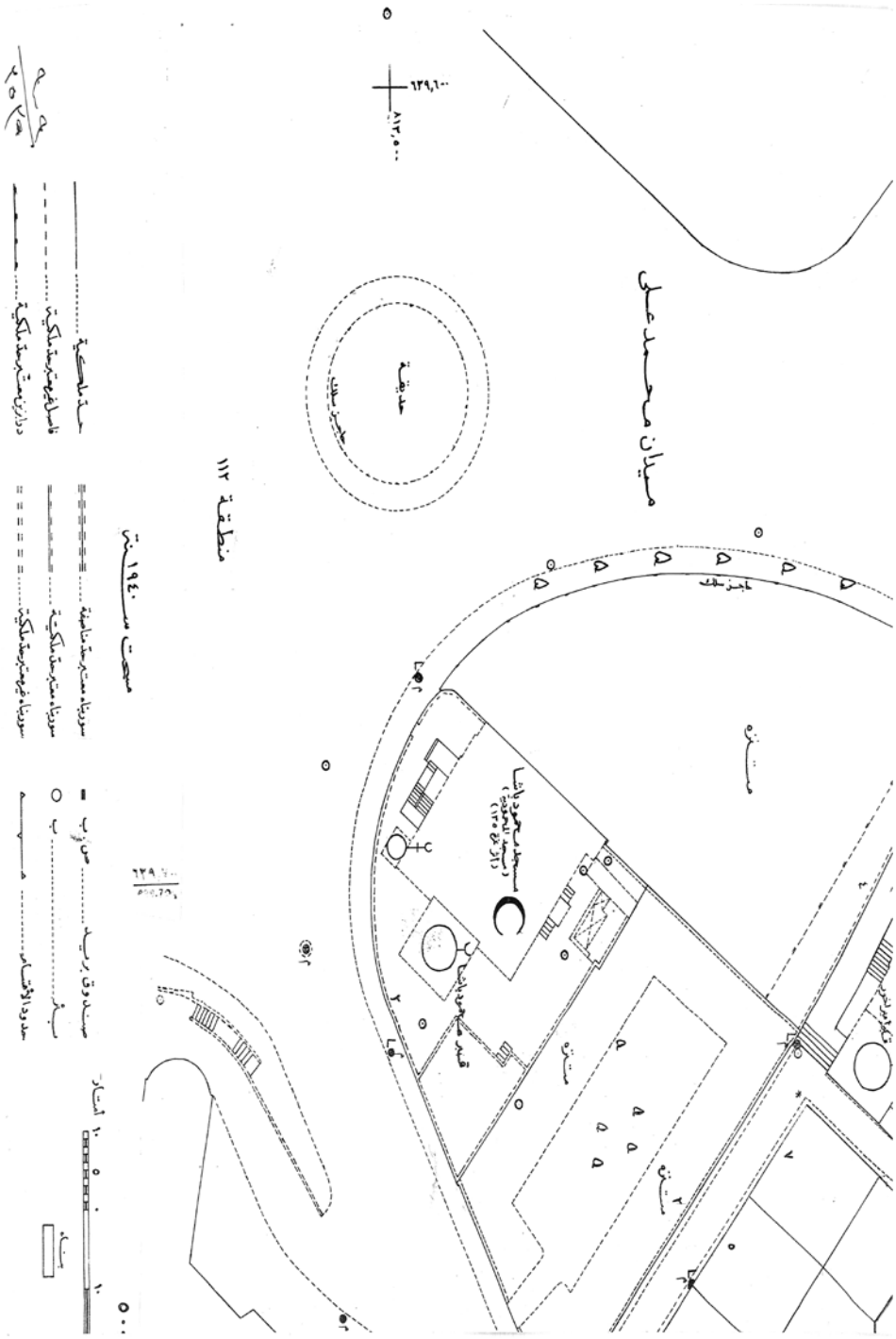
مفتش الرسم والمشروعات

يعتمد
مهندس
مدير عام مديرية المساحه بالقاهره


منطقة رقم ١٤٣
منطقة ١٤٤
منطقة ١٤٧
DARB EL MÂRISTÂN
شارع المحجر
٦٣٩,٨٠٠
٦٣٩,٩٠٠

سكة المحجر
عطفة والده باشا
شكة درب اللبانة
منطقة ١١٠
منطقة ١١١
ملاحظات الرسم :-
" الملون بالأحمر المواقع المطلوب إضفاء صفة النفع العام عليها "
" ضمن مشروع تطوير وتأهيل إحياء القاهرة التاريخية الكائنة بشياخة "
" المحجر - منطقة درب اللبانة قسم الخليفة - القاهرة "
ملحوظة : عندما يكون رقم المنزل مكتوباً هكذا ٧/٧ الف فالبسط هو رقم التنظيم والمقام رقم عوائد الاملاك
ملاحظة :
أسماء الشوارع المستعملة فى تحصيل عوايد الأملاك وليست داخلة فى اختصاص مصلحة التنظيم مميزة هكذا *
مصلحة المساحة مطلقة (١٦٠/٢٥/٤٠) (٣٣١/٥٥) (٢٨٧/٦٠) (٣٥٦/٧٦) (٣٢٠/٨٢) (٨٦١٨) (٦/٩٦)
الهيئة المصرية العامة للمساحة
مقياس الرسم ١ : ٠
٢٠ ٣٠ ٤٠ ٥٠ سترا
نقطة ترافرس
علامة تحديد
روبير
نقطة مثلثات
مصباح
مصباح معلق
حنفية رش
حنفية حريق
حنفية للشرب مجانا
حديد
خشب
٧-٩
٢٥٢٠

مصر - سلسلة الملاك ١:٥٠٠
٦٢٩,٦٠٠
٨١٣,٦٠٠
٦٢٩,٦٠
٨١٢,٧٠٠
٦٢٩,٧٠٠
٨١٣,٧٠٠
منطقة ١٤٢
حديقة
شمال


ميدان محمد على
منطقة ١١٢
مسجد محمود باشا
حديقة
حاجز سلك
مستنزه
مسجد محمود باشا
(مسجد المحمودية)
(أثر تاريخ ١٣٥)
قبر محمود باشا
مسجد محمود باشا
(مسجد المحمودية)
(أثر تاريخ ١٣٥)
مسجلة ١٩٤٠ سنة
حد ملكية
فاصل غير مستبرحد ملكية
دوائر بين مستبرحد ملكية
سور بناء مستبرحد مناطقة
سور بناء مستبرحد ملكية
سور بناء غير مستبرحد ملكية
صندوق بريد
بئر
حدود الأقسام
٦٣٩,٦٠٠
٨١٣,٥٠٠
٦٣٩,٦٠٠
٨١٣,٥٠٠
٥٠٠
١٠ أمتار
بناء