



محافظة الإسكندرية
مكتب المحافظ

محافظة الإسكندرية
قرار رقم (١٧٦) لسنة ٢٠٢٤

محافظ الأسكندرية :-

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

وعلى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولائحته التنفيذية .

وعلى القانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ بشأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ولائحته التنفيذية .

وعلى قرارنا رقم ٤ لسنة ٢٠٢٠ باعتماد قيم المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع في بعض مخالفات البناء بنطاق محافظة الإسكندرية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ .

وعلى قرارنا رقم ٦٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تخفيض قيمة مقابل التصالح المرفقة بالقرار رقم ٦ لسنة ٢٠٢٠ .

وعلى قرارنا رقم ١٦٧ لسنة ٢٠٢٤ بشأن تشكيل لجنة لتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع في نطاق محافظة الإسكندرية .

وعلى الكتاب الدوري الصادر إلى جميع السادة الوزراء والمحافظين ورؤساء الهيئات العامة المختصين من السيد المستشار رئيس هيئة مستشاري مجلس الوزراء برقم ٣-١٠٣٨٤ بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٣ بشأن ما قرره مجلس الوزراء بجلسته رقم ١٨٣ المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٧ .

وعلى الكتاب الدوري رقم ٩٨ لسنة ٢٠٢٤ الصادر للسادة المحافظين من السيد اللواء / وزير التنمية المحلية ذات الشأن .

وعلى تقرير السيد رئيس اللجنة المشكلة بقرارنا رقم ١٦٧ لسنة ٢٠٢٤ والمتضمن قيمة مقابل التصالح وتقنين الأوضاع بمحافظة الإسكندرية وللنعمتمد منا بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٥ .

وعلى السلطات المخولة لنا قانوناً وللصالح العام .

قرر

(المادة أولى)

يكون مقابل التصالح في مخالفات البناء وتقنين الأوضاع وفقاً لأحكام المادة (٨) من القانون ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ، طبقاً لقرارنا رقم ٤ لسنة ٢٠٢٠ والمرفق به تقديرات قيمة المتر المسطح مقابل التصالح والمنشور بالوقائع المصرية بالعدد ٣٧ في ١٥ فبراير ٢٠٢٠ مضافاً إليها زيادة ٢٥ % من قيمة السعر الواردة بالجدوال المرفقة بالقرار المشار إليه ، على الأقل مقابل التصالح للمتر المربع الواحد عن خمسين جنيهاً مصرياً ولا يزيد عن ألفين وخمسمائة جنيه مصرى لا غير .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

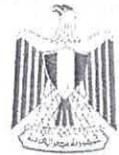
(المادة الثالثة)

على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار كُلّ فيما يخصه اعتباراً من تاريخ نشره .

محافظ الإسكندرية

٤ / محمد الشريف

اللواء /



محافظة الإسكندرية

مكتب المحافظ

قرار

رقم (١٦٧) لسنة ٢٠٢٤

محافظ الإسكندرية:-

- بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- وعلى قانون الخدمة المدنية رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية.
- وعلى قانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم ١٥٤ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية.
- وعلى قانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.
- وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١١٢١ لسنة ٢٠٢٤ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها الصادر بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣.
- وعلى السلطات المخولة لنا قانوناً وللصالح العام.

"قرار"

المادة الأولى:-

تشكل لجنة برئاسة السيد المهندس / ياسر جابر الفولي - رئيس جهاز حماية أملاك الدولة وعضوية كل من :-

- ١- السيد أ.د.م / محمد ناصر درويش - المقيم العقاري المعتمد لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
 - ٢- السيدة م . أ / جيلان صلاح الدين منصور - المقيم العقاري المعتمد لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
 - ٣- السيد المهندس / ممثل عن الهيئة العامة للخدمات الحكومية
 - ٤- السيد الأستاذ / محمد صلاح عبد ربه - ممثل عن محافظة الإسكندرية
- وللجنة الاستعانة بمن تراه لازماً لحسن سير عملها.

المادة الثانية:-

تحتضن اللجنة المشكلة بالمادة الأولى بتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع - وفقاً للقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣ ولائحته التنفيذية -

على أساس سعر المتر لكل منطقة بحسب المستوى العمراني والحضاري وتوافر الخدمات ، وتقدير قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع لكل استخدام (سكني - تجاري - صناعي وغيرها) على لا يقل مقابل التصالح للمتر المسطح عن خمسين جنيهًا ولا يزيد على ألفين وخمسمائة جنيهًا ، على أن تقوم اللجنة بالاسترشاد بما سبق أن حددهه اللجان المشار إليها بالمادة الخامسة من قانون التصالح السابق رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ والتي صدر بناءً عليها قرارنا رقم ٤ لسنة ٢٠٢٠ والجداول المرفقة به.

المادة الثالثة:-

على أن تبدأ اللجنة أعمالها فور صدور هذا القرار ، على أن تنتهي خلال ٧٢ ساعة من أخطارهم بصورة هذا القرار.

المادة الرابعة:-

يُعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره وعلى جميع الجهات تنفيذه كل فيما يخصه .

محافظ الإسكندرية

لواء /

" محمد الشريفي "

محافظة الإسكندرية
قرار رقم ٤٦ لسنة ٢٠٢٠

محافظ الإسكندرية

بعد الاطلاع على القرار بقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية؛

وعلى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ في شأن التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٣١ لسنة ٢٠١٩ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التصالح في بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها؛

وعلى قرار محافظة الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩ بشأن تشكيل لجنة لتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع في نطاق محافظة الإسكندرية؛

وعلى تقرير السيد رئيس اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩ والمرفق به تقرير اللجنة النهائي بشأن تقسيم وتقدير مقابل التصالح والمعتمد منا في ٢٠٢٠/١٤؛

وعلى السلطات المخولة لنا قانوناً؛

قرار:

(المادة الأولى)

تكون قيمة المتر المسطح مقابل التصالح وتقنين الأوضاع في بعض مخالفات البناء بنطاق محافظة الإسكندرية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية، وعلى النحو الموضح تفصيلاً بالجدوالي المرفقة والمعتمدة منا.

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الواقع المصري.

(المادة الثالثة)

على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه اعتباراً من تاريخ نشره.

محافظ الإسكندرية
اللواء/ محمد الشريف

**تحديد قيمة المتر المسطح مقابل التصالح
في مخالفات البناء وتقنين الأوضاع بمحافظة الإسكندرية
طبقاً للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية**

أحياء المنتزه أول والمنتزه ثان	سكنى جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	إداري جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	غيرها جم / م ^٢
المناطق					
١ منطقه أبي قير وتوابعها وبعض مناطق وشوارع رئيسية					
١-١ أبو قير : مناطق على البحر أو الشاطئ أو كورنيش أبي قير .	١٣٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠
٢-١ أبو قير : مناطق على البحر الميت أو شاطئه .	١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	٨٠٠
٣-١ منطقة مصيف أبو قير .	٨٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٨٠٠	٦٠٠
٤-١ منطقة طرسون .	١٠٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٧٠٠	٥٠٠
٥-١ منطقة المعمرة البلد البحري .	٨٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٨٠٠	٥٠٠
(وبخلاف ما سيرد بعده) .					
٢ مناطق أخرى وعموم مناطق بخلاف ما سبق بالحيين (المنزه أول والمنزه ثان)					
١-٢ عموم منطقة ١ : (بحري السكة الحديد) .					
الحد البحري : حد البحر ، الحد الشرقي : حدود حى المنتزه ، الحد القبلى : خط سكة حديد أبي قير ، الحد الغربى : حد حى المنتزه أول ، الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٨ م .	١٥٠٠	٩٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	٧٠٠
وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر .					
(٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م واقل من ١٥ م .					
(١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨ م او أكثر واقل من ١٢ م .					
(وبخلاف ما سيرد بعده) .					

غيرها م / م جم	صناعي م / م جم	إداري م / م جم	تجاري م / م جم	سكنى م / م جم	أحياء المنتزه أول والمنتزه ثان
١٠٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٨٠٠	٤٥٠	<p>عموم منطقة ٢ : منطقة قبلى طريق السكة الحديد (ملك حفى) .</p> <p>الحد البحرى : خط سكة حديد أبي قير ، الحد الشرقي : حدود المنتزه ثان ، الحد القبلى : حدود الحسين ، الحد الغربى : حد حى المنتزه أول ، الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة بخلاف ما سيرد بعد - وما لم يرد له ذكر بالجدول - ولسوارع أقل من ٨ م .</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر .</p> <p>(٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م .</p> <p>(١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م .</p> <p>(وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>
٢٠٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١٧٠٠	<p>منطقة طريق الكورنيش والشاطئ وبحرى طريق الكورنيش (من حدود حى المنتزه أول غرباً وحتى الشيراتون وكبيرى المنتزه) وبخلاف ما ورد أعلاه :</p> <p>مناطق متاخمة/واقعة مباشرة على طريق الكورنيش وبحرى طريق الكورنيش أو الشاطئ .</p> <p>بخلاف ما سبق أعلاه ولباقي المناطق المجاورة لطريق الكورنيش لمسافة/لعمق حتى ١٠٠ م من حد طريق الكورنيش أو الشاطئ مقسمة عمودياً على اتجاه محور الكورنيش .</p>
					٣ طرق وشوارع رئيسية
١٦٠٠	١٣٠٠	١٢٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	١-٣ شارع ملك حفى/طريق السكة الحديد عند حدائق المنتزه والمطل على قصر المنتزه والمعمورة .
١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	٨٠٠	٢-٣ شارع ملك حفى/القطار (بخلاف ما سبق أعلاه) .
١٣٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٣٠٠	٩٠٠	٣-٣ ش مصطفى كامل مستجد عند العثاث .
١٦٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	٤-٣ طريق جمال عبد الناصر/طريق الحرية الجديد .
١٣٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٣٠٠	٩٠٠	٥-٣ شارع النبوى المهندس .

غيرها ج / م²	صناعي ج / م²	إدارى ج / م²	تجارى ج / م²	سكنى ج / م²	أحياء المنتزه أول والمنتزه ثان	
١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	ش خالد بن أبوليد .	٦-٣
١٥٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	١١٠٠	شارع ٤٥ حتى شارع مصطفى كامل .	٧-٣
١٥٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	٩٠٠	شارع إسكندر إبراهيم - العيسوى - خليل حمادة - محمد نجيب .	٨-٣
٢٠٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	١٧٠٠	٨٥٠	شارع الجلاء وامتداده .	٩-٣
١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	١٣٠٠	شارع الإقبال .	١٠-٣
١٤٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٤٠٠	٨٥٠	شارع مصطفى كامل .	١١-٣
١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	٨٠٠	شارع جميلة بورحيد .	١٢-٣
١١٥٠	٨٠٠	٨٠٠	١١٥٠	٧٠٠	الطريق الدائرى الدولى إسكندرية - بورسعيد .	١٣-٣
١٣٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠	شارع الترام (عبد السلام عارف) .	١٤-٣
عمومى لبند ٣ : في حالة المتأخرة/الإطلال المباشر على : قصر المنتزه - أو على ميادين عامة أو حدائق عامة تضاف علاوة (١٥٪) (وبخلاف ما سيرد بعده) .						
مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى						
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	مناطق داخل أسوار/حدود شاطئ المعمورة أو شاطئ أو حدائق المنتزه .	١-٤
١٥٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	منتجعات/كمبوندات/قرى سياحية أو سكنية أو خلفه أو محطة بأسوار أو داخل أسوار .	٢-٤
٧٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٧٠٠	٤٠٠	منطقة الرأس السوداء - الفلكى - دربالة (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٣-٤
٥٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٥٠٠	٣٠٠	منطقة عزبة محسن - خورشيد - العواند (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٤-٤
٣٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠	٢٠٠	قرى (ريفية/بدوية وليس حضرية - إداريًّا) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٥-٤
١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠	١٠٠	توابع قرى (ريفية/بدوية وليس حضرية - إداريًّا) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٦-٤

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

في حالة منصة أو عقار - في أكثر من منطقة أو حى أو على شوارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً .

فى حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحى للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذى يحقق أكبر مسافة وفى اتجاه عمودى على اتجاه محور الطريق/الحد .
المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة -
وعومماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلوب هو ٥ جم/م
والحد الأعلى المطلوب هو ٢٠٠٠ جم/م بحسب القانون .
التقسيمات والتقديرات السابقة هى لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ،
ولا يجوز أن تستخدم فى أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ،
ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات
معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩
من الهيئة العامة للخدمات الحكومية
م/ريمون ناجي أديب
أ.د.م/ محمد ناصر درويش
م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة
م/وفاء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية
أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية
لواء/ محمد الشريف

النطاق	حي شرق				
	غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إداري جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢
١-١ عموم منطقة ١ : من البحر لطريق الحرية. الحد الأدنى لعموم المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٪٣٥) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر . (٪٢٥) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م . (٪١٥) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده)	١٥٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	٨٠٠
٢-١ عموم منطقة ٢ : قبلى شارع طريق الحرية/أبو قير حتى خط السكة الحديد/أبى قير. الحد الأدنى لعموم المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٪٣٥) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر . (٪٢٥) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م . (٪١٥) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده)	١٤٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١١٠٠	٦٠٠
٣-١ عموم منطقة ٣ : عموم المنطقة قبل خط السكة الحديد القطار خط أبى قير الحد الأدنى لعموم المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - وما لم يرد له ذكر بالجدول ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٪٣٥) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر . (٪٢٥) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م . (٪١٥) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده)	١٠٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٨٠٠	٤٥٠

غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إداري جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢	حي شرق
منطقة طريق الكورنيش والشاطئ وبحري طريق الكورنيش :					٤-١
مناطق : من شارع الأقبال حتى شارع المصير أحمد على .					٤-١
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	المتاخم الواقع مباشرة على طريق الكورنيش ومنطقة بحري طريق الكورنيش أو الشاطئ .
٢٠٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٧٠٠	١٦٠٠	بخلاف ما سبق أعلاه ولباقي المناطق المجاورة لطريق الكورنيش (في المناطق المذكورة أعلاه) لمسافة/عمق حتى ٧٥ م من حد طريق الكورنيش مقيسة عمودياً على اتجاه محور الكورنيش .
مناطق أخرى بخلاف ما ورد بالبند ٤-١ :					٤-٤-١
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	١٨٠٠	المتاخم الواقع مباشرة على طريق الكورنيش وبحري طريق الكورنيش والشاطئ ما عدا ما سبق .
٢٠٠٠	١٧٠٠	١٦٠٠	١٦٥٠	١٣٥٠	بخلاف ما سبق أعلاه ولباقي عموم المناطق المجاورة لطريق الكورنيش لمسافة/عمق حتى ٧٥ م من حد طريق الكورنيش مقيسة عمودياً على اتجاه محور الكورنيش .
مناطق سان جيني - كفر عبده - خليل خياط - الإسماعيلية - حديقة النبات .					٥-١
٢٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	٢٠٠٠	١٥٠٠	عموم منطقة سموحة بحري محمودية وحدودها : خط سكة حديد القاهرة - محمودية - شارع زكي رجب مع شارع البرت الأول .
١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	عموم منطقة سموحة قبلى محمودية وحدودها : المحمودية - خط سكة حديد القاهرة - خط سكة حديد مطروح - شارع المطار/الشارع الموى لمطار النزهة .
١٥٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	٩٠٠	

طريق وشوارع رئيسية	٢	حي شرق	سكنى جم / م²	تجاري جم / م²	إدارى جم / م²	صناعى جم / م²	غيرها جم / م²
شارع الإقبال .	٢-١		١٣٠٠	١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠
شارع الجلاء .	٢-٢		٨٥٠	١٧٠٠	١٥٠٠	١٤٠٠	٢٠٠٠
ش أحمد يحيى .	٣-٢		١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠
ش بور سعيد - المنشير أحمد على .	٤-٢		١١٥٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠
ش شعراوى - شارع الكازينو - مصطفى فهمى - تاج الرؤسae - جابر الغزالى - سوريا - المعسكر الروماني - ش أعين يحيى .	٥-٢		١٣٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠
شارع الترام (ترام النصر - وترام باكسوس عدا مناطق: شوتيس - صفر - باكسوس) .	٦-٢		١١٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠
شارع ترام باكسوس/فتح بخلاف ما سبق أعلاه .	٧-٢		٨٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠
ش النقل والهندسة .	٨-٢		١٢٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠
ش فوزى معاذ .	٩-٢		١٥٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠
شارع كوبرى ١٤ مايو - فيكتور عمانويل وامتداده .	١٠-٢		١٤٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠
طريق الحرية (شارع أبو قير) .	١١-٢		١٢٥٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠
انطريق الزراعى .	١٢-٢		٧٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠
شارع زكى رجب شرق - شارع جود حسنى شرق - أبرت أول .	١٣-٢		١٢٠٠	١٥٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠
محور المحمودية (من كوبرى خط سكة حديد القاهرة حتى شارع لمطار/المؤدى للمطار، شاملًا مناطق أنطونيدس ومسجد محطة مياه التزهة وميدان الشهداء) .	١٤-٢		١٤٠٠	١٨٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	٢٠٠٠
محور المحمودية بخلاف ما سبق .	١٥-٢		١٠٠٠	١٥٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٧٠٠
شوارع بمنطقة قبلى المحمودية : شارع النصر (ابو زهرة) - شارع الهيلتون - نادى النصر - شارع المسلة/ميدان المسلة - شارع المشروع - شارع قبلى/خلف مرور أبيس وامتداده .	١٦-٢		٩٠٠	١٦٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٦٠٠

غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إداري جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢	حى شرق	
١٤٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	١١٥٠	ش عبد اللطيف الصوفانى .	١٧-٢
عمومى لبند * : فى حالة المتأخرة/الإطلاق على : مستشفى القوات المسلحة بسيدي جابر - نادى سموحة - نادى سبورتاج - قصر عائشة فهمى - قصر الصفا - قصر الثورة - أو على ميادين عامة تضاف علامة (١٥٪) (وبخلاف ما سيرد بعده) .						١٨-٢
مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى						٣
٢٠٠٠	١٨٠٠	١٨٠٠	٢٠٠٠	١٨٠٠	مولات تجارية أو إدارية أو منتجعات أو كمبوندات سكنية أو سياحية أو تجارية فى أى منطقة وعلى أي طريق - أو كمبوندات/منتجعات محاطة بأسوار أو داخل أسوار .	١-٣
١٠٠٠	٦٠٠	٥٠٠	٧٠٠	٤٠٠	حجر النوافذ - أبو سليمان - الظاهرية (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٢-٣
٤٠٠	٣٥٠	٣٥٠	٤٠٠	٣٠٠	كويرى الناموس - عزبة القرود - زعربانة - عزبة المطار بخلاف الشوارع المحطة الرئيسية - جنابوتى - عبد المنعم رياض - البكتاشى (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٣-٣
٣٥٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٥٠	٢٥٠	قرى (إدارية) بُيُس وعزبة دناو عزبة المحروسة (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة وقرى) .	٤-٣
١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠	١٠٠	توابع القرى (إدارية) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٥-٣

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

فى حالة منطقة أو عقار - فى أكثر من منطقة أو حى أو على شوارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلوب للمنطقة المعنية ولا يقل عن المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً .

في حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحي للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذي يحقق أكبر مسافة وفي اتجاه عمودي على اتجاه محور الطريق/الحد .
المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية ونها إدارياً معتمدة -
وعومماً فمبانيها في حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفي جميع الأحوال الحد الأدنى المطلوب هو ٥٠ جم/م
والحد الأعلى المطلوب هو ٢٠٠٠ جم/م بحسب القانون .

التقسيمات والتغيرات السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ،
ولا يجوز أن تستخدم في أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ،
ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات
معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩
من المقيمين العقاريين المعتمدين
من الهيئة العامة للخدمات الحكومية
لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
م/ ويصون ناجي أديب
أ.د.م/ محمد ناصر درويش
م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة
م/ وفاء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية
أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية

لواء/ محمد الشريف

المقاطق	حي وسط					
	غيرها جم / م²	صناعي جم / م²	إدارى جم / م²	تجارى جم / م²	سكنى جم / م²	
١-١	١٥٠٠	١٠٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	٧٥٠	<p>عموم منطقة ١ : من البحر لطريق الحرية وصلاح مصطفى (السلطان حسين) وغربا صفية زغلول.</p> <p>الحد البحري : حد البحر ، الحد الشرقي : حدود الحي ، الحد القبلي : طريق الحرية وصلاح مصطفى ، الحد الغربي : صفية زغلول .</p> <p>الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٦م.</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة :</p> <p>(٣٥٪) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر .</p> <p>(٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م .</p> <p>(١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م .</p> <p>(وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>
٢-١	١٥٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	١١٠٠	<p>عموم منطقة ٢ : الشلالات والحي اللاتيني :</p> <p>الحد البحري : صلاح مصطفى ، الحد الشرقي : قناة السويس ، الحد القبلي : خط منكسر - السكة الحديد / الدمامين/طريق الحرية ، الحد الغربي : صفية زغلول .</p> <p>الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٦م.</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة :</p> <p>(٣٥٪) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر .</p> <p>(٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م .</p> <p>(١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م .</p> <p>(وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>

غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	تجارى جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢	حي وسط
١٦٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	٦٥٠	<p>٣-١ عموم منطقة * : وسط البلد الحد البحري : حد البحر ، الحد الشرقي : صفيه زغلول ، الحد القبلي : السكة الحديد - ش شريف ، الحد الغربي : حدود الحي . الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - وشوارع أقل من ٨م .</p> <p>وعلی أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٪٣٥) لشوارع عرض ١٥م أو أكثر . (٪٢٥) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥م . (٪١٥) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>
١٠٠٠	٩٠٠	٨٠٠	٩٠٠	٤٥٠	<p>٤-١ عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحي - بخلاف ما سيرد بعده وما لم يرد له ذكر بالجدول - وشوارع أقل من ٨م .</p> <p>وعلی أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٪٣٥) لشوارع عرض ١٥م أو أكثر . (٪٢٥) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥م . (٪١٥) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	١٦٠٠	<p>٥-١ مناطق على طريق الكورنيش أو الشاطئي المناطق المتاخم/الواقعة مباشرة على طريق الكورنيش أو بحرى طريق الكورنيش أو الشاطئي .</p> <p>وبخلاف ما سبق أعلاه ولباقي المناطق المجاورة لطريق الكورنيش لمسافة/لعمق حتى ١٠٠م من حد طريق الكورنيش مقيدة عمودياً على اتجاه محور الكورنيش .</p>
١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٢٠٠	٦-١ عموم منطقة وابور المياه : الحد البحري : طريق الحرية ، الحد الشرقي : شارع المنارة ، الحد القبلي : السكة الحديد ، الحد الغربي : شارع قناة السويس .

غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	تجارى جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢	حي وسط
١٢٠٠	١١٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	٦٠٠	٧-١ عموم منطقة الحضرة البحرية : الحد البحري : طريق الحرية ، الحد الشرقي : حدود الحي ، الحد القبلي : السكة الحديد ، الحد الغربى : شارع المنارة (وبخلاف ما سيرد بعده) .
١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٦٥٠	٨-١ عموم منطقة محرم بك : الحد البحري : السكة الحديد ، الحد الشرقي : شارع قناة السويس ، الحد الغربى : محرم بك (وبخلاف ما سيرد بعده) .
١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٧٦٠	٩-١ عزبة سعد - منشية النزهة (وبخلاف ما سيرد بعده) .
طرق وشوارع رئيسية					
١٧٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	١٨٠٠	١٢٥٠	١-٢ طريق الحرية وشارع فؤاد وسيدى المتولى .
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١١٥٠	٢-٢ شارع بور سعيد .
١٧٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	١٤٠٠	٣-٢ شارع : الجبرى - السلطان حسين - عمر طوسون - مصطفى حافظ - البطالسة - إبراهيم عبد السيد - حافظ إبراهيم - محمد إسماعيل - شوارع من ميدان زويل - شوارع محطة بحاتق الشلالات .
١٦٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	٨٠٠	٤-٢ شوارع : محمود عزمى - سيزوستريس - أحمد عرابى - صلاح ساتم - الغرفة التجارية - العطارين - صلاح الدين .
١٨٠٠	١٦٠٠	١٧٠٠	١٨٠٠	١٠٠٠	٥-٢ سعد زغلول - صفية زغلول .
١٨٠٠	١٦٠٠	١٧٠٠	١٨٠٠	١٢٠٠	٦-٢ شوارع : النبي دانيال - طلعت حرب - الفلكى .
١٥٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	٩٠٠	٧-٢ ش الترام (عمر لطفي - الإسكندر الأكبر وامتداده) .
١٦٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	١١٠٠	٨-٢ شوارع : مصطفى مشرفة - شامبليون - عبد الحميد بدوى - السلطان عبد العزيز - أحمد محمد وامتداده - محمد شفيق غربال .
١٣٠٠	١١٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٧٥٠	٩-٢ عبد المنعم (إسماعيل مهنا) .

غيرها جم / م²	صناعى جم / م²	إدارى جم / م²	تجارى جم / م²	سكنى جم / م²	حي وسط	
١٣٠٠	١١٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٨٠٠	الرصافة - محرم بك - المقش - الجواهر .	١٠-٢
١٧٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	١٧٠٠	١٠٠٠	جود حسني - لاجيتىه .	١١-٢
١٤٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٤٠٠	٩٠٠	جلال الدسوقي .	١٢-٢
١٢٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١٢٠٠	٦٠٠	الطريق الزراعى الدائرى .	١٣-٢
١٢٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	٨٠٠	قناة السويس .	١٤-٢
١٤٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	١٤٠٠	٧٥٠	محور المحمودية .	١٥-٢
عمومى لبند ٢ : فى حالة المتاخمة/الوقوع /الإطلال المباشر على : استاد الإسكندرية - حدائق الشلالات - ميدان زويل - النادى الأوليمبى - أرض كوتة - نادى الاتحاد - النادى اليونانى بسوتر - ميدان/حديقة تمثال سعد زغلول - محطة الرمل - ميدان الخرطوم - ميدان مسجد القائد إبراهيم - ساعة الظهر - كلية الهندسة - مجمع الكليات النظرية - مدرسة سان مارك - ميدان محطة مصر - أو على ميادين عامة تضاف علامة (١٥٪) (وبخلاف ما سيرد بعده).						١٦-٢
مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى						٣
٢٠٠٠	١٨٠٠	١٨٠٠	٢٠٠٠	١٣٠٠	امتداد قنال السويس/منطقة الحديقة الدولية وكارفور - كمبوندات/منتجعات بجوار/منطقة كارفور والحدائق الدولية أو تجمعات محاطة أو داخل أسوار - مولات بمنطقة كارفور مولات/كمبوندات/منتجعات سكنية أو سياحية بأى منطقة محاطة أو داخل أسوار.	١-٣
١٢٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١٠٠٠	٨٠٠	حي الفيلات بائيس العاشرة المطل على الدائرى الحدود : المحصورة بين الطريق الدائرى - بحيرة المطار بطول حوالي ٤٥٠٠ م - (ترعة مياه الشرب مشروع مستجد) بطول ٣٥٠٠ م تقريباً - شارع امتداد أكاسيا (الترعة) بطول حوالي ١٥٠٠ متر وفيما عدا القرية العاشرة أبىس .	٢-٣
٣٥٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٥٠	٢٥٠	قرى (ريفية وبدوية ولم يثبت حضرية - إداريًّا) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محیطة) .	٣-٣
٣٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠	٢٠٠	منطقة نادى الصيد التابعة للحضرة الجديدة (وبخلاف الشوارع المحیطة والرئيسية وبخلاف المنتجعات والكمبوندات) .	٤-٣
١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠	١٠٠	توابع القرى (إداريًّا) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محیطة) .	٥-٣

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

في حالة منطقة أو عقار - في أكثر من منطقة أو حي أو على شارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/ عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلوب للمنطقة المعنية ولا يقل عنده المقدر بباقي البنود ذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً .
في حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحي للمنطقة يخصم نسبة (١٠٪) من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذي يحقق أكبر مسافة وفي اتجاه عمودي على اتجاه محور الطريق/الحد .
المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة -
وعموماً فمبانيها في حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفي جميع الأحوال الحد الأدنى المطلوب هو ٥٠ جم/م^٢
والحد الأعلى المطلوب هو ٢٠٠٠ جم/م^٢ بحسب القانون .
التقسيمات والتقديرات السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ،
ولا يجوز أن تستخدم في أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ،
ولا ترتب التقسيمات السابقة لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات
معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩

من الهيئة العامة للخدمات الحكومية
م/ ريمون ناجي أديب

من المقيمين العقاريين المعتمدين
لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
أ.د.م/ محمد ناصر درويش
م/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة
م/ فناء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية
أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية
لهاء/ محمد الشريف

المنطقة	حي الجمرك	سكنى جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	صناعى جم / م ^٢	غيرها جم / م ^٢
١-١	<p>عموم منطقة ١ : الحد البحرى : طريق الكورنيش منخنى ، الحد الشرقى : حدود الحي ، الحد الجنوبي : شارع أحمد عرابى وشارع النصر ، الحد الغربى : البحر متعرج .</p> <p>الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشارع أقل من ٨م.</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة :</p> <ul style="list-style-type: none"> (%) ٣٥ لشارع عرض ١٥م أو أكثر . (%) ٢٥ لشارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥م . (%) لشارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢م . (وبحلaf ما سيرد بعده) . 	٥٥٠	٩٠٠	٧٥٠	٧٥٠	٩٠٠
٢-١	<p>عموم منطقة ٢ : الحد البحرى : شارع أحمد عرابى وشارع النصر ، الحد الشرقى : حدود الحي ، الحد الجنوبي : حدود الحي ، الحد الغربى : حدود الحي .</p> <p>الحد الأدنى لعموم تلك المناطق - بخلاف ما سيرد بعده - وما لم يرد له ذكره بالجدول - ولشارع أقل من ٨م.</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة :</p> <ul style="list-style-type: none"> (%) ٣٥ لشارع عرض ١٥م أو أكثر . (%) ٢٥ لشارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥م . (%) لشارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢م . (وبحلaf ما سيرد بعده) . 	٤٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٧٠٠
٣-١	<p>مناطق متاخمة/واقعة مباشرة على البحر أو طريق الكورنيش أو بحرى الكورنيش أو الكورنيش بمنطقة رأس التين أو الشاطئى .</p> <p>وبخلاف ما سبق أعلاه ولباقي المناطق لمسافة/لعمق حتى ٧٥م مقياسة من حد طريق الكورنيش عمودياً على اتجاه محور الكورنيش/الشاطئى .</p>	١١٧٥	١٥٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠

حى الجمرك	طرق وشوارع رئيسية	٢	ج / م²	غيرها					
شارع محمد كريم .	١-٢	١٤٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٤٠٠	٩٠٠			
شارع البحريه .	٢-٢	١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	٩٠٠			
شارع فرنس .	٣-٢	١٣٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	٨٠٠			
شارع سيدى المتولى - شارع صلاح الدين - شارع شريف (الخديوى) .	٤-٢	١٢٠٠	٩٥٠	٩٥٠	١٢٠٠	٧٥٠			
شوارع : النصر - أحمد عرابى .	٥-٢	١٦٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	٨٠٠			
شوارع : السكة الجديدة - السبع بنات - استاسى - القائد جوهر - الفراهدة - اسماعيل اباظة .	٦-٢	١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٧٠٠			
شارع الميدان (محمود فهمي النقاشى) .	٧-٢	١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٧٠٠			
شارع وكالة الليمون .	٨-٢	١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	٧٠٠			
شوارع : اسماعيل صبرى - رأس التين .	٩-٢	١١٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١٢٠٠	٧٠٠			
ميدان المنصية - ميدان عرابى - الجندي المجهول - تمثال محمد على - ميدان سانت كاترين - ميدان المساجد .	١٠-٢	١٨٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٧٠٠	٨٠٠			
طريق قلعة قايتباى والأندية البحرية والاجتماعية والرياضية .	١١-٢	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	----			

استراتيجيات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

في حالة منصة أو عقار - في أكثر من منطقة أو حى أو على شوارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/ عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً . في حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحى للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذى يحقق أكبر مسافة وفى اتجاه عمودى على اتجاه محور الطريق/الحد .
 المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة -
 وعموماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .
 يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلوب هو ٥٠ جم/م^٢
 والحد الأعلى المطلوب هو ٢٠٠٠ جم/م^٢ بحسب القانون .
 التقسيمات والتقديرات السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ،
 ولا يجوز أن تستخدم فى أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ،
 ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات
 معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩

من الهيئة العامة للخدمات الحكومية
 م/ رئيسون ناجي أديب

من المقيمين العقاريين المعتمدين
 لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
 أ.د.م/ محمد ناصر درويش
 م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة
 م/ وفاء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية
 أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد من

محافظ الإسكندرية
 لواء/ محمد الشريف

المنطق	حي غرب	سكنى جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	صناعى جم / م ^٢	غيرها جم / م ^٢
١-١	عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحي - بخلاف ما سيرد بعد وما لم يرد له ذكر بالجدول - و الشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علامة : (%) ٣٥ لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر . (%) ٢٥ لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م و أقل من ١٥ م . (%) ١٥ لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (ويختلف ما سيرد بعده) .	٧٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٧٠٠	٤٠٠
٢-١	مناطق على طريق الكورنيش أو الشاطئ أو بحرى الكورنيش مناطق متاخمة/واقعة مباشرة سواء على البحر أو الكورنيش أو بحرى الكورنيش أو الشاطئ . وبخلاف ما سبق ولباقي المناطق لمسافة/لعمق حتى ٧٥ م مقياسة من حد طريق الكورنيش أو الشاطئ أو عموديا على اتجاه محور الكورنيش أو الشاطئ . (ويختلف ما سيرد بعده) .	٩٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠
٢	طريق وشوارع رئيسية	١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠
٢-٢	طريق محور محمودية .	١١٠٠	١١٠٠	٩٠٠	١١٠٠	٦٠٠
٣-٢	طريق القبارى السريع .	١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	٦٠٠
٣	مناطق ذات تلبية خاصة أو ممناطق أخرى	٢٠٠	١٥٠	١٥٠	٢٠٠	١٠٠
١-٣	مسكن الإيواء - بابور الجاز - كوم الملح - نجع العرب (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .					

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

في حالة منطقة أو عقار - في أكثر من منطقة أو حى أو على شوارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/ عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلوب للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود ذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً . في حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحي للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات النسبية .

قياس المسافة من الحد الذي يحقق أكبر مسافة وفي اتجاه عمودي على اتجاه محور الطريق/الحد . المقصود بالفرق فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعموماً فبنائها في حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفي جميع الأحوال الحد الأدنى المطلوب هو ٥٠ جم/م^٢ والحد الأعلى المطلوب هو ٢٠٠ جم/م^٢ بحسب القانون . التقسيمات والتقديرات السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ، ولا يجوز أن تستخدم في أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ، ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩

من الهيئة العامة للخدمات الحكومية
م/ريمون ناجي أذيب

من المقيمين العقاريين المعتمدين
لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
أ.د.م/ محمد ناصر درويش
م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة
م/وفاء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية
أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية
لواء/ محمد الشريفي

المنطقة	حي العجمي	سكنى ج / م ^٢	تجاري ج / م ^٢	إدارى ج / م ^٢	صناعى ج / م ^٢	غيرها ج / م ^٢
١-١	عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحي - بخلاف ما سيرد بعد - وما لم يرد له ذكر بالجدول - ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٣٥٠	٥٠٠	٤٥٠	٤٥٠	٥٠٠
٢-١	منطقة بحري طريق إسكندرية - مطروح . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٦٠٠	١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠
٣-١	مناطق متاخمة/واقعة مباشرة سواء على البحر أو الكورنيش أو بحري الكورنيش أو الشاطئ . بخلاف ما سبق أعلاه ولباقي المناطق لمسافة/لعمق حتى ١٠٠ م مقيمة من حد طريق الكورنيش عمودياً على اتجاه محور الكورنيش أو الشاطئ .	١٠٠٠	١٣٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠
٢	طرق وشوارع رئيسية					
١-٢	الطريق الساحلي الدولى (محور التعمير) .	٦٥٠	٩٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٩٠٠
٢-٢	وصلة الدزاع البحري بحي العجمي (طريق ك ٢١ بالعجمي) .	٥٥٠	١٠٠٠	٩٠٠	٨٠٠	١٠٠٠
٣-٢	طريق سيدى كرير/المطار .	٦٥٠	١٠٠٠	٧٠٠	٧٠٠	١٠٠٠
٤-٢	طريق البيطاش - طريق الهاونفيل الرئيسي .	٦٥٠	١٢٠٠	١٠٠٠	٩٠٠	١٢٠٠
٥-٢	طريق إسكندرية/مطروح .	٨٠٠	١٣٠٠	١١٠٠	٩٠٠	١٣٠٠
٣	مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى					
١-٣	قرى/منتجعات/كمباوندات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية سواء على البحر أو الشاطئ أو البحيرة أى طريق أو منطقة أو داخل أو محاطة بأسوار .	١٢٠٠	١٣٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠

حى العجمى	سكنى جم / م ^٢	تجارى جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	صناعى جم / م ^٢	غيرها جم / م ^٢
منطقة الدخيلة الجبل (خلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٢٥٠	٣٥٠	٣٥٠	٣٠٠	٣٥٠
توابع قرى (إدارية) (خلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

فى حالة منطقة أو عقار - فى أكثر من منطقة أو حى أو على شارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/ عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عن المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً .
فى حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحى للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذى يحقق أكبر مسافة وفى اتجاه عمودى على اتجاه محور الطريق/الحد .
المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة -
و عموماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م^٢
والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠ جم/م^٢ بحسب القانون .
التقسيمات والتقديرات السابقة هى لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ،
ولا يجوز أن تستخدم فى أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ،
ولا ترتب التقسيمات السابقة أى حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩

من الهيئة العامة للخدمات الحكومية
م/ريمون ناجي أديب

من المقيمين العقاريين المعتمدين
لدى الهيئة العامة للرقابة المالية
أ.د.م/ محمد ناصر درويش
م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة
م/وفاء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية
أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية
لواء/ محمد الشريف

حي العامرية أول						
غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	تجارى جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢	الملاطى	١
٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٢٥٠	عموم الملاطى : الحد الأدنى لعموم الملاطى بالحي - بخلاف ما سيرد بعد - وما لم يرد له ذكر بالجدول - ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علامة : (%) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر . (%) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م . (%) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده بالجدول) .	١-١
٧٠٠	٣٥٠	٧٠٠	٧٥٠	٥٠٠	منطقة مرغ بحرى (بحري طريق إسكندرية/القاهرة الصحراءوى) (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٢-١
٤٥٠	٣٠٠	٤٠٠	٤٥٠	٣٠٠	منطقة مرغم قبلى (بحري طريق إسكندرية/القاهرة الصحراءوى) (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٣-١
٧٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٧٠٠	٤٠٠	مدينة العامرية (وبخلاف ما سيرد بعده)	٤-١
طرق وشوارع رئيسية						٢
٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٥٠٠	الطريق الصحراءوى إسكندرية/القاهرة .	١-٢
٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٤٥٠	وصلة الذراع البحري من وإلى الطريق الصحراءوى (بحى العامرية أول) .	٢-٢
مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى						٣
٢٥٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٥٠	١٥٠	مناطق زاوية عبد القادر (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	١-٣
٢٥٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٥٠	١٥٠	القرى ((إداريةً) وقرى النهضة (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٢-٣
١٢٥	١٢٥	١٢٥	١٢٥	٧٥	توابع القرى (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٣-٣

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

في حالة منطقة أو عقار - في أكثر من منطقة أو حى أو على شوارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلوب للمنطقة المعنية ولا يقل عن المقدار بباقي البنود لذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً . في حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحى للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذى يحقق أكبر مسافة فى اتجاه عمودى على اتجاه محور الطريق/الحد . المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعموماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات فى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلوب هو ٥٠ جم/م^٢ والحد الأعلى المطلوب هو ٢٠٠٠ جم/م^٢ بحسب القانون .

التقسيمات والتقديرات السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ، ولا يجوز أن تستخدم فى أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ، ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩

من الهيئة العامة للخدمات الحكومية

م/ ريمون ناجي أديب

من المقيمين العقاريين المعتمدين

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية

أ.د.م/ محمد ناصر درويش

م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة

م/ وفاء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية

أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد بـ

محافظ الإسكندرية

لواء/ محمد الشريف

المنطقة	حى العامرية ثان	سكنى جم / م ^٢	تجارى جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	صناعى جم / م ^٢	غيرها جم / م ^٢
١	عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحي - بخلاف ما سيرد بعد - وما لم يرد له ذكر بالجدول - ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٤٥٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٢٥٠
٢-١	المنطقة الحرة (المحددة بأسوارها وحدودها) .	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	---
٣-١	مناطق كنج مريوط والهوارية : بحرى السكة الحديد . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	٦٠٠
٤-١	مناطق كنج مريوط والهوارية : قبلى السكة الحديد وحتى عمق/مسافة ٦٠٠ م مقيمة عمودياً من حد السكة الحديد (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٨٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٨٠٠	٤٠٠
٢	طرق وشوارع رئيسية					
١-٢	طريق برج العرب (الكافورى) .	١٢٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١٢٠٠	٧٠٠
٢-٢	الطريق الصحراوى إسكندرية/القاهرة .	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٥٠٠
٣-٢	طريق سيدى كرير/المطار .	١٠٠٠	٧٠٠	٧٠٠	١٠٠٠	٦٥٠
٤-٢	وصلة الذراع البحري من إلى الطريق الصحراوى (بحى العامرية ثان) .	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٢٥٠

حى العامرة ثانٍ	سكنى جم / م ^٢	تجارى جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	صناعى جم / م ^٢	غيرها جم / م ^٢
مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى					٣
قرى/ منتجعات/ كمبوندات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية سواء على البحر أو الشاطئ أو البحيرة أو أي طريق أو منطقة داخل أو محطة بسوار .	٨٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠
منطقة سفن بـ (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٤٠٠	٦٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠
الناصرية (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	١٥٠	٣٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠
قرى (إدارية) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	١٠٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠
توابع قرى (إدارية) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) .	٥٠	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحفظة

في حالة منصة أو عقار - في أكثر من منطقة أو حى أو على شوارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/ عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلوب للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً . في حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحى للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذى يحقق أكبر مسافة وفي اتجاه عمودى على اتجاه محور الطريق/الحد . المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعسوًى فسبابتها فى حدود حد أقصى ٣ طرائب . يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفي جميع الأحوال الحد الأدنى المطلوب هو ٥٠ جم/م^٢ والحد الأعلى المطبق هو ٢٠٠٠ جم/م^٢ بحسب القانون .

التقسيمات والتقديرات السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ، ولا يجوز أن تستخدم في أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ، ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩

من الهيئة العامة للخدمات الحكومية

م/ ريمون ناجي أديب

من المقيمين العقاريين المعتمدين

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية

أ.د.م/ محمد ناصر درويش

م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة

م/ وفاء محمد عيسوى

من الجهة الإدارية

أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية

لواء/ محمد الشريف

غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إدارى جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢	مركز ومدينة برج العرب (في حدود نطاق عمل اللجنة الحالية وما لم يتعارض ذلك مع تقديرات وقرارات أخرى حاكمة)
					المناطق
					١
					<p>عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحي - وبخلاف ما سيرد بعده - وما لم يرد له ذكر بالجدول ولشوارع أقل من ٨ م .</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (%) ٣٥ لشوارع عرض ١٥ م أو أكثر .</p> <p>(%) ٢٥ لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢ م وأقل من ١٥ م .</p> <p>(%) ١٥ لشوارع عرض يساوى ٨ م أو أكثر وأقل من ١٢ م .</p> <p>(وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٢٠٠	١-١
٤٥٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٥٠	٣٥٠	٢-١
٦٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٣-١
١٠٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٩٠٠	٥٠٠	٤-١
٦٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٣٥٠	٥-١
٤٥٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٥٠	٣٥٠	٦-١
ملحوظة : مدينة برج العرب الجديدة لم تدرج مؤقتاً من الجدول الحالى وسيتم التقييم فى حالة طلب / الحاجة لذلك . ويمكن تطبيق تقديرات معتمدة من جهات رسمية أخرى لحين إشعار آخر .					
					طرق وشوارع رئيسية
					٢
١٠٠٠	٧٠٠	٧٠٠	١٠٠٠	٦٥٠	١-٢
١٢٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٢٠٠	٦٥٠	٢-٢
١٢٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٢٠٠	٧٠٠	٣-٢
					مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى
					٣
١٣٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠	<p>قرى / منتجعات / كومباوندات / مشروعات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية واقعة / متاخمة سواء على البحر أو الشاطئ أو البحيرة أو داخل أو محاطة بأسوار .</p>
١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	٨٠٠	<p>قرى / منتجعات / كومباوندات / مشروعات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية سواء على أي طريق أو داخل أو محاطة بأسوار (بخلاف ما سبق أعلاه) .</p>

غيرها جم / م ^٢	صناعي جم / م ^٢	إداري جم / م ^٢	تجاري جم / م ^٢	سكنى جم / م ^٢	مركز ومدينة برج العرب (في حدود نطاق عمل اللجنة الحالية وما لم يتعارض ذلك مع تقديرات وقرارات أخرى حاكمة)
١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠	١٠٠	قرى البنجر (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) . ٣-٣
٧٥	٦٠	٦٠	٧٥	٥٠	توابع قرى (إدارية) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محطة) . ٤-٣

اشتراطات وعموميات لجميع المناطق والأحياء وعموم المحافظة

في حالة منطقة أو عقار - في أكثر من منطقة أو حى أو على شارع فاصلة بين مناطق - لها تقديرات مختلفة من عدة طرق أو أحياء تؤخذ القيمة الأعلى من هذه التقديرات ما لم يرد نص صريح خلاف ذلك .

تقدير المناطق/عموم المنطقة هو الحد الأدنى المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عن المقدار بباقي البنود لذات المنطقة أياً كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديداً . في حالة عدم وجود مخطط لشبكة الصرف الصحي للمنطقة يخصم نسبة (%) ١٠ من التقديرات السابقة .

قياس المسافة من الحد الذي يحقق أكبر مسافة وفي اتجاه عمودي على اتجاه محور الطريق/الحد . المقصود بالقرى فيما سبق أنها تجمعات ريفية أو بدوية وليس حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعموماً فمبانيها في حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفي جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م^٢ والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م^٢ بحسب القانون .

التقسيمات والتقديرات السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ، ولا يجوز أن تستخدم في أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتاج بها بخلاف ذلك ، ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغير من أية تقسيمات معتمدة أو قائمة أو خلافه .

أعضاء اللجنة المشكلة بموجب قرار محافظ الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩

من الهيئة العامة لخدمات الحكومية

م/ريمون ناجي أديب

من المقيمين العقاريين المعتمدين

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية

أ.د.م/ محمد ناصر درويش

م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية

أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية

لها/ محمد الشريف

محافظة الإسكندرية
مكتب السكرتير العام

قرار رقم (١٠١) لسنة ٢٠٢٠

محافظ الإسكندرية :

- بعد الاطلاع على اهتمام الطابون رقم ١٢ لسنة ١٩٧١ بشأن ملائم الادارة المطلبه وتنبيه التنبيهه وتقديرها تماماً .
- وعلى اهتمام الطابون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٦ باصدار قانون النساء والتنمية التنبيهه وتقديرها تماماً .
- وعلى قانون التنمية المدنية الصادر برقم (٨١) لسنة ٢٠١١ والتنمية السليمية .
- وعلى قانون التصالح في بعض مخالفات البناء بمقتضى القرار رقم ١٧ لسنة ٢٠١٥ والتنمية التنبيهه وتقديرها تماماً .
- وعلى قرار محافظة الإسكندرية رقم ٤٢١ لسنة ٢٠١٩ بشأن منح كل لجنة لتنفيذ وتحدير قيمة العذر المسطح مقابل التصالح وتنفيذه في بعض مخالفات البناء بمقتضى المحافظة .
- وعلى قرار محافظة الإسكندرية رقم ٤١ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تدبر لائحة العذر المسطح مقابل التصالح وتنفيذه في بعض مخالفات البناء بمقتضى محافظة الإسكندرية .
- وعلى التوجيهات الصادرة بجلسة مجلس العدالين المنعقد برئاسة السيد د.م/ رئيس مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠-٨-٢١ .
- وعلى قرارات محافظة الإسكندرية ارقم (١٠١ - ٥٩٩) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تخفيض قيمة العذر بالحداول المرفقة بالقرار رقم ٤١ لسنة ٢٠٢٠ بنسبة ٤٠٪ .
- وعلى السلطات المخولة لنا فائزنا وللاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية التي تمر بها الملة وللصالح العام .

قرير

المادة الأولى :-

تعديل المادة الأولى من القرار رقم (١٠١) لسنة ٢٠٢٠ لتكون على النحو التالي ((تخفيض القيمة المحددة بالحداول المرفقة بالقرار رقم ٤١ لسنة ٢٠٢٠ والثانية بتقديمه لائحة العذر المسطح لمقابل التصالح وتنفيذه في بعض مخالفات البناء بمقتضى محافظة الإسكندرية بنسبة ٥٠٪ مع مراعاة الانتقال لائحة العذر المسطح لمقابل التصالح في اي حال من الاحوال عن خمسين جنيهها للعذر المسطح))

المادة الثانية :-

ينشر هذا القرار في الوقائع الرسمية .

المادة الثالثة :-

يعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره وعلى جميع الجهات المختصة نشره كما فيما يخصه .

محافظة الإسكندرية

محمد عبد

لواء / مفتش الشرطة