

## محافظة الإسكندرية

### قرار رقم ٤٦ لسنة ٢٠٢٠

#### محافظ الإسكندرية

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٣١ لسنة ٢٠١٩ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ؛  
وعلى قرار محافظة الإسكندرية رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩ بشأن تشكيل لجنة لتحديد مقابل التصالح وتقنين الأوضاع فى نطاق محافظة الإسكندرية ؛

وعلى تقرير السيد رئيس اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٨٤٦ لسنة ٢٠١٩ والمرفق به تقرير اللجنة النهائى بشأن تقسيم وتقدير مقابل التصالح والمعتمد منا فى ٢٠٢٠/١/١٤ ؛  
وعلى السلطات المخولة لنا قانوناً ؛

#### قرار :

##### ( المادة الأولى )

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

##### ( المادة الثانية )

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

##### ( 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

فى مخالفات البناء وتقنين الأوضاع بمحافظة الإسكندرية  
طبقاً للقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية

أحياء المنتزه أول والمنتزه ثان	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	غيرها جم / م <sup>٢</sup>
<b>المناطق</b>					
<b>١ منطقة أبى قير وتوابعها وبعض مناطق وشوارع رئيسية</b>					
١-١	١٠٠٠	١٣٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٣٠٠
أبو قير : مناطق على البحر أو الشاطئ أو كورنيش أبى قير .					
٢-١	٨٠٠	١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠
أبو قير : مناطق على البحر الميت أو شاطئه .					
٣-١	٦٠٠	٨٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٨٠٠
منطقة مصيف أبو قير .					
٤-١	٥٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٦٠٠	١٠٠٠
منطقة طوسون .					
٥-١	٥٠٠	٨٠٠	٧٠٠	٧٠٠	٨٠٠
منطقة المعمورة البلد البحرى .					
(وبخلاف ما سيرد بعده) .					
<b>٢ مناطق أخرى وعموم مناطق بخلاف ما سبق بالحسين (المنتزه أول والمنتزه ثان)</b>					
١-٢	٧٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	٩٠٠	١٥٠٠
عموم منطقة ١ : (بحرى السكة الحديد) . الحد البحرى : حد البحر ، الحد الشرقى : حدود حتى المنتزه ، الحد القبلى : خط سكة حديد أبى قير ، الحد الغربى : حد حتى المنتزه أول ، الحد الأدنى لعموم تلك 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) .					

غيرها جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	أحياء المنتزه أول والمنتزه ثانٍ
١٠٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٨٠٠	٤٥٠	٢-٢ عموم منطقة ٢ : منطقة قبلى طريق السكة الحديد (ملك حفنى) . الحد البحرى : خط سكة حديد أبى قير ، الحد الشرقى : حدود المنتزه ثانٍ ، الحد القبلى : حدود الحيين ، الحد الغربى : حد حى المنتزه أول ، الحد الأدنى لعموم تلك 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 ١٥م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	١٧٠٠	٣-٢ منطقة طريق الكورنيش والشاطئ وبحرى طريق الكورنيش (من حدود حى المنتزه أول غربًا وحتى الشيراتون وكبرى المنتزه) وبخلاف ما ورد أعلاه : مناطق متاخمة/واقعة مباشرة على طريق الكورنيش وبحرى طريق الكورنيش أو الشاطئ . بخلاف ما سبق أعلاه ولباقى المناطق المجاورة لطريق الكورنيش لمسافة/لعمق حتى ١٠٠م من حد طريق الكورنيش أو الشاطئ مقيسة عموديًا على اتجاه محور الكورنيش .
١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٢٠٠	
<b>٣ طرق وشوارع رئيسية</b>					
١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	١-٣ شارع ملك حفنى/طريق السكة الحديد عند حدائق المنتزه والمطل على قصر المنتزه والمعمورة .
١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	٨٠٠	٢-٣ شارع ملك حفنى/القطار (بخلاف ما سبق أعلاه) .
١٣٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٣٠٠	٩٠٠	٣-٣ ش مصطفى كامل مستجد عند المثلث .
١٦٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	٤-٣ طريق جمال عبد الناصر/طريق الحرية الجديد .
١٣٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٣٠٠	٩٠٠	٥-٣ شارع النبوى المهندس .

أحياء المنتزه أول والمنتزه ثانٍ					
سكنى م <sup>٢</sup> / جم	تجارى م <sup>٢</sup> / جم	إدارى م <sup>٢</sup> / جم	صناعى م <sup>٢</sup> / جم	غيرها م <sup>٢</sup> / جم	
١٢٠٠	١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	٦-٣ ش خالد بن الوليد .
١١٠٠	١٥٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	٧-٣ شارع ٤٥ حتى شارع مصطفى كامل .
٩٠٠	١٥٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	٨-٣ شارع إسكندر إبراهيم - العيسوى - خليل حمادة - محمد نجيب .
٨٥٠	١٧٠٠	١٥٠٠	١٤٠٠	٢٠٠٠	٩-٣ شارع الجلاء وامتداده .
١٣٠٠	١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	١٠-٣ شارع الإقبال .
٨٥٠	١٤٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٤٠٠	١١-٣ شارع مصطفى كامل .
٨٠٠	١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	١٢-٣ شارع جميلة بوحريد .
٧٠٠	١١٥٠	٨٠٠	٨٠٠	١١٥٠	١٣-٣ الطريق الدائرى النولى إسكندرية - بورسعيد .
١٠٠٠	١٣٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٣٠٠	١٤-٣ شارع الترام (عبد السلام عارف) .
١٥-٣ <b>عمومى لبند ٣</b> : فى حالة المتاخمة/الإطلال المباشر على : قصر المنتزه - أو على ميادين عامة أو حدائق عامة تضاف علاوة (١٥٪) (وبخلاف ما سيرد بعده) .					
<b>٤ مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>					
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	١-٤ مناطق داخل أسوار/حدود شاطئ المعمورة أو شاطئ أو حدائق المنتزه .
١٠٠٠	١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٥٠٠	٢-٤ منتجعات/كميوندات/قرى سياحية أو سكنية أو خلفه أو محاطة بأسوار أو داخل أسوار .
٤٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٧٠٠	٣-٤ منطقة الرأس السوداء - الفلكى - درباله (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
٣٠٠	٥٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٥٠٠	٤-٤ منطقة عزبة محسن - خورشيد - العوائد (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
٢٠٠	٣٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠	٥-٤ قرى (ريفية/بدوية وليست حضرية - إدارياً) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
١٠٠	١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠	٦-٤ توابع قرى (ريفية/بدوية وليست حضرية - إدارياً) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .

### 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 المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أيًا 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 وليست حضرية وأنها إداريًا معتمدة - وعمومًا فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م<sup>٢</sup> والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> بحسب القانون .

التقسيمات والتقديررات السابقة هى لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ، ولا يجوز أن تستخدم فى أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتج 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 المقيمين العقاريين المعتمدين

م/ ريمون ناجى أديب

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية

أ.د.م/ محمد ناصر درويش

م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة

من الجهة الإدارية

م/ وفاء محمد عيسوى

أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية

لواء/ محمد الشريف

حى شرق							
سكنى م <sup>٢</sup> / جم	تجارى م <sup>٢</sup> / جم	إدارى م <sup>٢</sup> / جم	صناعى م <sup>٢</sup> / جم	غيرها م <sup>٢</sup> / جم			
<b>المناطق</b>							
١	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 ١٥م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٨٠٠	١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٥٠٠
٢-١	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 ١٥م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٦٠٠	١١٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٤٠٠
٣-١	٣-١	عموم منطقة ٣ : عموم المنطقة قبلى 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 ١٥م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٤٥٠	٨٠٠	٧٠٠	٧٠٠	١٠٠٠

غيرها جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	حى شرق
٤-١ منطقة طريق الكورنيش والشاطئ وبحرى طريق الكورنيش :					
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	١-٤-١ مناطق : من شارع الإقبال حتى شارع المشير أحمد على . المتاخم/الواقع مباشرة على طريق الكورنيش ومنطقة بحرى طريق الكورنيش أو الشاطئ . بخلاف ما سبق أعلاه وللباقى المناطق المجاورة لطريق الكورنيش (فى المناطق المذكورة أعلاه) لمسافة/لعمق حتى ٧٥م من حد طريق الكورنيش مقيسة عموديا على اتجاه محور الكورنيش .
٢٠٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٧٠٠	١٦٠٠	
٢-٤-١ مناطق أخرى بخلاف ما ورد بالبند ١-٤-١ :					
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	١٨٠٠	المتاخم/الواقع مباشرة على طريق الكورنيش وبحرى طريق الكورنيش والشاطئ ما عدا ما سبق . بخلاف ما سبق أعلاه وللباقى عموم المناطق المجاورة لطريق الكورنيش لمسافة/لعمق حتى ٧٥م من حد طريق الكورنيش مقيسة عموديا على اتجاه محور الكورنيش .
٢٠٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٥٠	١٣٥٠	
٥-١ مناطق سان جينى - كفر عبده - خليل خياط - الإسماعيلية - حديقة اللنبى .					
٢٠٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	٢٠٠٠	١٥٠٠	
٦-١ عموم منطقة سموحة بحرى المحمودية وحدودها : خط سكة حديد القاهرة - المحمودية - شارع زكى رجب مع شارع البرت الأول .					
١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	
٧-١ عموم منطقة بسموحة قبلى المحمودية وحدودها : المحمودية - خط سكة حديد القاهرة - خط سكة حديد مطروح - شارع المطار/الشارع المؤدى لمطار النزهة .					
١٥٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	٩٠٠	

غيرها جم / م <sup>٢</sup>	صناعي جم / م <sup>٢</sup>	إداري جم / م <sup>٢</sup>	تجاري جم / م <sup>٢</sup>	سكني جم / م <sup>٢</sup>	حي شرق	رقم
						<b>طرق وشوارع رئيسية</b>
١٦٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٦٠٠	١٣٠٠	شارع الإقبال .	٢-١
٢٠٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	١٧٠٠	٨٥٠	شارع الجلاء .	٢-٢
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	ش أحمد يحيى .	٣-٢
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١١٥٠	ش بورسعيد - المشير أحمد على .	٤-٢
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٣٠٠	ش شعراوي - شارع الكازينو - مصطفى فهمي - تاج الرؤساء - جابر الغزالي - سوريا - المعسكر الروماني - ش أمين يحيى .	٥-٢
١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١١٠٠	شارع الترام (ترام النصر - ترام باكوس عدا مناطق: شوتس - صفر - باكوس) .	٦-٢
١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١١٠٠	٨٠٠	شارع ترام باكوس/الفتح بخلاف ما سبق أعلاه .	٧-٢
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٢٠٠	ش النقل والهندسة .	٨-٢
٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	١٥٠٠	ش فوزي معاذ .	٩-٢
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٤٠٠	شارع : كوبري ١٤ مايو - فيكتور عمانويل وامتداده .	١٠-٢
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٢٥٠	طريق الحرية (شارع أبو قير) .	١١-٢
١٦٠٠	١٣٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	٧٠٠	الطريق الزراعي .	١٢-٢
١٥٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	١٢٠٠	شارع زكى رجب شرق - شارع جواد حسنى شرق - ألبرت أول .	١٣-٢
٢٠٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٨٠٠	١٤٠٠	محور المحمودية (من كوبري خط سكة حديد القاهرة حتى شارع المطار/المودى للمطار، شاملاً مناطق أنطونيادس ومسجد محطة مياه النزهة وميدان الشهداء) .	١٤-٢
١٧٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	١٠٠٠	محور المحمودية بخلاف ما سبق .	١٥-٢
١٦٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٦٠٠	٩٠٠	شوارع بمنطقة قبلى المحمودية : شارع النصر (أبو زهرة) - شارع الهيلتون - نادى النصر - شارع المسلة/ميدان المسلة - شارع المشروع - شارع قبلى/خلف مرور أبيس وامتداده .	١٦-٢



غيرها جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	حى شرق
١٤٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	١١٥٠	ش عبد اللطيف الصوفانى .
١٨-٢ عمومي لبند ٢ : فى حالة المتاخمة/الإطلال على : مستشفى القوات المسلحة بسيدي جابر - نادى سموحة - نادى سبورتنج - قصر عائشة فهمى - قصر الصفا - قصر الثورة - أو على ميادين عامة تضاف علاوة (١٥٪) (وبخلاف ما سيرد بعده) .					
<b>٣ مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>					
٢٠٠٠	١٨٠٠	١٨٠٠	٢٠٠٠	١٨٠٠	١-٣ مولات تجارية أو إدارية أو منتجعات أو كمبوندات سكنية أو سياحية أو تجارية فى أى منطقة وعلى أى طريق - أو كمبوندات/منتجعات محاطة بأسوار أو داخل أسوار .
١٠٠٠	٦٠٠	٥٠٠	٧٠٠	٤٠٠	٢-٣ حجر النواتية - أبو سليمان - الظاهرية (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
٤٠٠	٣٥٠	٣٥٠	٤٠٠	٣٠٠	٣-٣ كوبرى الناموس - عزبة القرد - زعرانة - عزبة المطار بخلاف الشوارع المحيطة الرئيسية - جنايوتى - عبد المنعم رياض - البكاتوشى (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
٣٥٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٥٠	٢٥٠	٤-٣ قرى (إدارياً) أبيض وعزبة دناو عزبة المحروسة (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة وقرى) .
١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠	١٠٠	٥-٣ توابع القرى (إدارياً) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .

### 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 المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أيًا 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 وليست حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعموماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م<sup>٢</sup> والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> 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 يحتج 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 ناجى 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 <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	حى وسط
					<b>المناطق</b>
					<b>١</b>
١٥٠٠	١٠٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	٧٥٠	<p>١-١ عموم منطقة ١ : من البحر لطريق الحرية وصلاح مصطفى (السلطان حسين) وغربا صفية زغلول. الحد البحرى : حد البحر ، الحد الشرقى : حدود الحى ، الحد القبلى : طريق الحرية وصلاح مصطفى ، الحد الغربى : صفية زغلول . الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٨م. وعلى 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>
١٥٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	١٥٠٠	١١٠٠	<p>٢-١ عموم منطقة ٢ : الشلالات والحى اللاتينى : الحد البحرى : صلاح مصطفى ، الحد الشرقى : قناة السويس ، الحد القبلى : خط منكسر - السكة الحديد / الدمامين/طريق الحرية ، الحد الغربى : صفية زغلول . الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٨م. وعلى 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>

حي وسط	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	غيرها جم / م <sup>٢</sup>
٣-١ عموم منطقة ٣ : وسط البلد الحد البحرى : حد البحر ، الحد الشرقى : صفية زغول ، الحد القبلى : السكة الحديد - ش شريف ، الحد الغربى : حدود الحى . الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٨م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٦٥٠	١٦٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠
٤-١ عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحي - بخلاف ما سيرد بعده وما لم يرد له ذكر بالجدول - ولشوارع أقل من ٨م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥م أو أكثر . (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م . (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٤٥٠	٩٠٠	٨٠٠	٩٠٠	١٠٠٠
٥-١ مناطق على طريق الكورنيش أو الشاطئ المناطق المتاخمة/الواقعة مباشرة على طريق الكورنيش أو بحرى طريق الكورنيش أو الشاطئ . وبخلاف ما سبق أعلاه ولباقى المناطق المجاورة لطريق الكورنيش لمسافة/لعمق حتى ١٠٠م من حد طريق الكورنيش مقيسة عمودياً على اتجاه محور الكورنيش .	١٦٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠
٦-١ عموم منطقة وابور المياه : الحد البحرى : طريق الحرية ، الحد الشرقى : شارع المنارة ، الحد القبلى : السكة الحديد ، الحد الغربى : شارع قناة السويس .	١٢٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠

غيرها جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	حى وسط
١٢٠٠	١١٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	٦٠٠	٧-١ عموم منطقة الحضرة البحرية : الحد البحرى : طريق الحرية ، الحد الشرقى : حدود الحى ، الحد القبلى : السكة الحديد ، الحد الغربى : شارع المنارة (وبخلاف ما سيرد بعده) .
١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٦٥٠	٨-١ عموم منطقة محرم بك : الحد البحرى : السكة الحديد ، الحد الشرقى : شارع قناة السويس ، الحد الغربى : محرم بك (وبخلاف ما سيرد بعده) .
١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٧٠٠	٩-١ عزبة سعد - منشية الزهة (وبخلاف ما سيرد بعده) .
<b>٢ طرق وشوارع رئيسية</b>					
١٧٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	١٨٠٠	١٢٥٠	١-٢ طريق الحرية وشارع فؤاد وسيدى المتولى .
١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١٦٠٠	١١٥٠	٢-٢ شارع بورسعيد .
١٧٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	١٤٠٠	٣-٢ شوارع : الجبرتى - السلطان حسين - عمر طوسون - مصطفى حافظ - البطالسة - إبراهيم عبد السيد - حافظ إبراهيم - محمد إسماعيل - شوارع من ميدان زويل - شوارع محيطة بحدائق الشلالات .
١٦٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	٨٠٠	٤-٢ شوارع : محمود عزمى - سيزوستريس - أحمد عرابى - صلاح سالم - الغرفة التجارية - العطارين - صلاح الدين .
١٨٠٠	١٦٠٠	١٧٠٠	١٨٠٠	١٠٠٠	٥-٢ سعد زغلول - صفية زغلول .
١٨٠٠	١٦٠٠	١٧٠٠	١٨٠٠	١٢٠٠	٦-٢ شوارع : النبى دانيال - طلعت حرب - الفلكى .
١٥٠٠	١٤٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	٩٠٠	٧-٢ ش الترام (عمر لطفى - الإسكندر الأكبر وامتداده) .
١٦٠٠	١٤٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠	١١٠٠	٨-٢ شوارع : مصطفى مشرفة - شامبليون - عبد الحميد بدوى - السلطان عبد العزيز - أحمد قمحة وامتداده - محمد شفيق غربال .
١٣٠٠	١١٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	٧٥٠	٩-٢ عبد المنعم (إسماعيل مهنا) .

حى وسط	سكنى م <sup>٢</sup> /م <sup>٢</sup>	تجارى م <sup>٢</sup> /م <sup>٢</sup>	إدارى م <sup>٢</sup> /م <sup>٢</sup>	صناعى م <sup>٢</sup> /م <sup>٢</sup>	غيرها م <sup>٢</sup> /م <sup>٢</sup>
١٠-٢ الرصافة - محرم بك - المفتش - الجواهر .	٨٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠	١١٠٠	١٣٠٠
١١-٢ جواد حسنى - لاجيتيه .	١٠٠٠	١٧٠٠	١٦٠٠	١٥٠٠	١٧٠٠
١٢-٢ جلال الدسوقى .	٩٠٠	١٤٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٤٠٠
١٣-٢ الطريق الزراعى الدائرى .	٦٠٠	١٢٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١٢٠٠
١٤-٢ قتال السويس .	٨٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠
١٥-٢ محور المحمودية .	٧٥٠	١٤٠٠	١٢٠٠	١١٠٠	١٤٠٠
١٦-٢ <b>عمومى لبند ٢ : فى حالة المتاخمة/الوقوع/الإطلال المباشر على : استاد الإسكندرية - حدائق الشلالات - ميدان زويل -</b> <b>النادى الأولمبى - أرض كوتة - نادى الاتحاد - النادى اليونانى بسوتر - ميدان/حديقة تمثال سعد زغلول - محطة الرمل -</b> <b>ميدان الخرطوم - ميدان مسجد القائد إبراهيم - ساعة الزهور - كلية الهندسة - مجمع الكليات النظرية - مدرسة سان مارك -</b> <b>ميدان محطة مصر - أو على ميادين عامة تضاف علاوة (١٥٪) (وبخلاف ما سيرد بعده) .</b>					
<b>٣ مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>					
١-٣ امتداد قتال السويس/منطقة الحديقة الدولية وكارفور - كمبوندات/منتجعات بجوار/بمنطقة كارفور والحديقة الدولية أو تجمعات محاطة أو داخل أسوار - مولات بمنطقة كارفور مولات/كمبوندات/منتجعات سكنية أو سباحية بأى منطقة محاطة أو داخل أسوار.	١٣٠٠	٢٠٠٠	١٨٠٠	١٨٠٠	٢٠٠٠
٢-٣ حى الفيلات بأبيس العاشرة المطل على الدائرى الحدود : المحصورة بين الطريق الدائرى - بحيرة المطار بطول حوالى ٤٥٠٠م - (ترعة مياه الشرب مشروع مستجد) بطول ٣٥٠٠م تقريباً - شارع امتداد أكاسيا (الترعة) بطول حوالى ١٥٠٠ متر وفيما عدا القرية العاشرة أبيس .	٨٠٠	١٠٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١٢٠٠
٣-٣ قرى (ريفية وبدوية وليست حضرية - إدارياً) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .	٢٥٠	٣٥٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٥٠
٤-٣ منطقة نادى الصيد التابعة للحضرة الجديدة (وبخلاف الشوارع المحيطة والرئيسية وبخلاف المنتجعات والكمبوندات) .	٢٠٠	٣٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠
٥-٣ توابع القرى (إدارياً) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .	١٠٠	١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠

### 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 المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أيًا كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديدًا . 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 وليست حضرية وأنها إداريًا معتمدة - وعمومًا فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م<sup>٢</sup> والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> 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 يحتج 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 ناجى 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 الجمرک	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	غيرها جم / م <sup>٢</sup>
١	<b>المناطق</b>				
١-١	٥٥٠	٩٠٠	٧٥٠	٧٥٠	٩٠٠
<p><b>عموم منطقة ١ :</b> الحد البحرى : طريق الكورنيش منحنى ، الحد الشرقى : حدود الحى ، الحد الجنوبى : شارع أحمد عرابى وشارع النصر ، الحد الغربى : البحر متعرج .</p> <p>الحد الأدنى لعموم تلك المنطقة - بخلاف ما سيرد بعد - ولشوارع أقل من ٨م .</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة :  (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥م أو أكثر .  (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م .  (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م .  (وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>					
٢-١	٤٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٧٠٠
<p><b>عموم منطقة ٢ :</b> الحد البحرى : شارع أحمد عرابى وشارع النصر ، الحد الشرقى : حدود الحى ، الحد الجنوبى : حدود الحى ، الحد الغربى : حدود الحى .</p> <p>الحد الأدنى لعموم تلك المناطق - بخلاف ما سيرد بعده - وما لم يرد له ذكره بالجدول - ولشوارع أقل من ٨م .</p> <p>وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة :  (٣٥٪) لشوارع عرض ١٥م أو أكثر .  (٢٥٪) لشوارع عرض يساوى أو أكثر من ١٢م وأقل من ١٥ م .  (١٥٪) لشوارع عرض يساوى ٨م أو أكثر وأقل من ١٢ م .  (وبخلاف ما سيرد بعده) .</p>					
٣-١	١٥٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠
<p>مناطق متاخمة/واقعة مباشرة على البحر أو طريق الكورنيش أو بحر الكورنيش أو الكورنيش بمنطقة رأس النين أو الشاطئ .</p> <p>وبخلاف ما سبق أعلاه ولباقى المناطق لمسافة/لعمق حتى ٧٥م مقيسة من حد طريق الكورنيش عمودياً على اتجاه محور الكورنيش/الشاطئ .</p>					
	١١٧٥	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠



حى الجمرک		سكنى م <sup>٢</sup> / جم	تجارى م <sup>٢</sup> / جم	إدارى م <sup>٢</sup> / جم	صناعى م <sup>٢</sup> / جم	غيرها م <sup>٢</sup> / جم
<b>٢ طرق وشوارع رئيسية</b>						
١-٢	شارع محمد كريم .	٩٠٠	١٤٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٤٠٠
٢-٢	شارع البحرية .	٩٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠
٣-٢	شارع فرنسا .	٨٠٠	١٣٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠
٤-٢	شارع سيدى المتولى - شارع صلاح الدين - شارع شريف (الخدوى) .	٧٥٠	١٢٠٠	٩٥٠	٩٥٠	١٢٠٠
٥-٢	شوارع : النصر - أحمد عرابى .	٨٠٠	١٦٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٦٠٠
٦-٢	شوارع : السكة الجديدة - السبع بنات - استاسى - القائد جوهر - الفراهة - إسماعيل أباطة .	٧٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠
٧-٢	شارع الميدان (محمود فهمى النقراشى) .	٧٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠
٨-٢	شارع وكالة الليمون .	٧٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠
٩-٢	شوارع : إسماعيل صبرى - رأس التين .	٧٠٠	١٢٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١١٠٠
١٠-٢	ميدان المنشية - ميدان عرابى - الجندى المجهول - تمثال محمد على - ميدان سانت كاترين - ميدان المساجد .	٨٠٠	١٧٠٠	١٥٠٠	١٥٠٠	١٨٠٠
١١-٢	طريق قلعة قايتباى والأندية البحرية والاجتماعية والرياضية .	----	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠

### 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 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 وليست حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعموماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م<sup>٢</sup> والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> بحسب القانون .

التقسيمات والتقدير السابقة هي لغرض تطبيق القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فحسب ، ولا يجوز أن تستخدم فى أية أمور أخرى ولا أن يتم القياس عليها أو يحتج 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 ناجى 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 غرب					سكنى م <sup>٢</sup> /م	تجارى م <sup>٢</sup> /م	إدارى م <sup>٢</sup> /م	صناعى م <sup>٢</sup> /م	غيرها م <sup>٢</sup> /م
<b>المناطق</b>									
١	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) .	٤٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٥٠٠	٧٠٠		
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 ولباقى المناطق لمسافة/لعمق حتى ٧٥ م مقيسة من حد طريق الكورنيش أو الشاطئ أو عمودياً على اتجاه محور الكورنيش أو الشاطئ . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	١٠٠٠	١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠	٩٠٠	٧٥٠	
<b>٢ طرق وشوارع رئيسية</b>									
١-٢	طريق محور المحمودية .	١٠٠٠	١٢٠٠	١١٠٠	١١٠٠	١٢٠٠			
٢-٢	طريق القبارى السريع .	٦٠٠	١١٠٠	٩٠٠	١١٠٠				
٣-٢	شوارع : شريف (الخدويى) - المكس - عمود السوارى - مسجد سلطان - الأمان .	٦٠٠	١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠			
<b>٣ مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>									
١-٣	مساكن الإيواء - بابور الجاز - كوم الملح - نجع العرب (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .	١٠٠	٢٠٠	١٥٠	١٥٠	٢٠٠	١٥٠	٢٠٠	

### 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 المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أيًا 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 وليست حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعموماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م<sup>٢</sup> والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> 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 يحتج 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

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية

م/ ريمون ناجى أديب

أ.د.م/ محمد ناصر درويش

م.أ/ جيلان صلاح الدين منصور

من الجهة الإدارية ورئيس اللجنة

من الجهة الإدارية

م/ وفاء محمد عيسوى

أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية

لواء/ محمد الشريف

حى العجمى					
سكنى م <sup>٢</sup> / جم	تجارى م <sup>٢</sup> / جم	إدارى م <sup>٢</sup> / جم	صناعى م <sup>٢</sup> / جم	غيرها م <sup>٢</sup> / جم	
<b>١ المناطق</b>					
٣٥٠	٥٠٠	٤٥٠	٤٥٠	٥٠٠	١-١ عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحى - بخلاف ما سيرد بعد - وما لم يرد له ذكر بالجدول - ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٢٥٪) 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) .
٦٠٠	١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	٢-١ منطقة بحرى طريق إسكندرية - مطروح . (وبخلاف ما سيرد بعده) .
١٠٠٠	٩٧٥	٩٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	٣-١ مناطق متاخمة/واقعة مباشرة سواء على البحر أو الكورنيش أو بحرى الكورنيش أو الشاطئ . بخلاف ما سبق أعلاه ولباقى المناطق لمسافة/لعمق حتى ١٠٠ م مقيسة من حد طريق الكورنيش عمودياً على اتجاه محور الكورنيش أو الشاطئ .
<b>٢ طرق وشوارع رئيسية</b>					
٦٥٠	٩٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٩٠٠	١-٢ الطريق الساحلى الدولى (محور التعمير) .
٥٥٠	١٠٠٠	٩٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	٢-٢ وصلة الذراع البحرى بحى العجمى (طريق ك ٢١ بالعجمى) .
٦٥٠	١٠٠٠	٧٠٠	٧٠٠	١٠٠٠	٣-٢ طريق سيدى كرير/المطار .
٦٥٠	١٢٠٠	١٠٠٠	٩٠٠	١٢٠٠	٤-٢ طريق البيطاش - طريق الهانوفيل الرئيسى .
٨٠٠	١٣٠٠	١١٠٠	٩٠٠	١٣٠٠	٥-٢ طريق إسكندرية/مطروح .
<b>٢ مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>					
١٢٠٠	١٣٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	١٣٠٠	١-٣ قرى/ منتجعان/ كومبوندات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية سواء على البحر أو الشاطئ أو البحيرة أى طريق أو منطقة أو داخل أو محاطة بأسوار .

غيرها م/جم	صناعى م/جم	إدارى م/جم	تجارى م/جم	سكنى م/جم	حى العجمى
٣٥٠	٣٠٠	٣٥٠	٣٥٠	٢٥٠	منطقة الدخيلة الجبل (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة).
٣٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٣٠٠	٢٠٠	توابع قرى (إدارياً) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة).

### 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 المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أيًا 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 وليست حضرية وأنها إدارياً معتمدة - وعموماً فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ م/م والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ م/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 يحتج بها بخلاف ذلك ، ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأى طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغيير 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 ناجى 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

حى العامرية أول					
سكنى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	غيرها جم / م <sup>٢</sup>	
<b>١ المناطق</b>					
٢٥٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١-١ عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحى - بخلاف ما سيرد بعد - وما لم يرد له ذكر بالجدول - ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٢٥٪) 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 بالجدول) .
٥٠٠	٧٥٠	٧٠٠	٣٥٠	٧٠٠	٢-١ منطقة مرغم بحرى (بحرى طريق إسكندرية/القاهرة الصحراوى) (وبخلاف ما سيرد بعده) .
٣٠٠	٤٥٠	٤٠٠	٣٠٠	٤٥٠	٣-١ منطقة مرغم قبلى (بحرى طريق إسكندرية/القاهرة الصحراوى) (وبخلاف ما سيرد بعده) .
٤٠٠	٧٠٠	٦٠٠	٥٠٠	٧٠٠	٤-١ مدينة العامرية (وبخلاف ما سيرد بعد)
<b>٢ طرق وشوارع رئيسية</b>					
٥٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١-٢ الطريق الصحراوى إسكندرية/القاهرة .
٤٥٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٢-٢ وصلة الذراع البحرى من وإلى الطريق الصحراوى (بحى العامرية أول) .
<b>٣ مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>					
١٥٠	٢٥٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٥٠	١-٣ مناطق زاوية عبد القادر (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
١٥٠	٢٥٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٥٠	٢-٣ القرى (إدارياً) وقرى النهضة (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
٧٥	١٢٥	١٢٥	١٢٥	١٢٥	٣-٣ توابع القرى (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .

### 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 المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أيًا كانت إلا إذا كانت مناطق ذات طبيعة خاصة أو أخرى أو ذكر ذلك تحديدًا . 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 وليست حضرية وأنها إداريًا معتمدة - وعمومًا فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق . يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ جم/م<sup>٢</sup> والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> 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 يحتج 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 ناجى 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 <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	حى العامرية ثانٍ	
<b>١ المناطق</b>						
٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٢٥٠	عموم المناطق : الحد الأدنى لعموم المناطق بالحى - 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) .	١-١
٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	---	المنطقة الحرة (المحددة بأسوارها وحدودها) .	٢-١
١٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٠٠٠	٦٠٠	مناطق كنج مريوط والهوارية : بحرى السكة الحديد . (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٣-١
٨٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٨٠٠	٤٠٠	مناطق كنج مريوط والهوارية : قبلى السكة الحديد وحتى عمق/مسافة ٦٠٠ م مقيسة عمودياً من حد السكة الحديد (وبخلاف ما سيرد بعده) .	٤-١
<b>٢ طرق وشوارع رئيسية</b>						
١٢٠٠	٩٠٠	٩٠٠	١٢٠٠	٧٠٠	طريق برج العرب (الكافورى) .	١-٢
٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٥٠٠	الطريق الصحراوى إسكندرية/القاهرة .	٢-٢
١٠٠٠	٧٠٠	٧٠٠	١٠٠٠	٦٥٠	طريق سيدى كرير/المطار .	٣-٢
٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٤٥٠	وصلة الذراع البحرى من/الى الطريق الصحراوى (بحى العامرية ثانٍ) .	٤-٢

حى العامرية ثانٍ					
سكنى م <sup>٢</sup> /جم	تجارى م <sup>٢</sup> /جم	إدارى م <sup>٢</sup> /جم	صناعى م <sup>٢</sup> /جم	غيرها م <sup>٢</sup> /جم	
<b>مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>					
٨٠٠	١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٢٠٠	١-٣ قرى/ منتجعات/ كومبلونادات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية سواء على البحر أو الشاطئ أو البحيرة أو أى طريق أو منطقة وداخل أو محاطة بأسوار .
٤٠٠	٦٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٢-٣ منطقة سفن أب (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
١٥٠	٣٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٣٠٠	٣-٣ الناصرية (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
١٠٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠	٤-٣ قرى (إداريًا) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
٥٠	٧٥	٧٥	٧٥	٧٥	٥-٣ توابع قرى (إداريًا) (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .

### 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 المطلق للمنطقة المعنية ولا يقل عنه المقدر بباقي البنود لذات المنطقة أيا 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 وليست حضرية وأنها إداريًا معتمدة - وعمومًا فمبانيها فى حدود حد أقصى ٣ طوابق .

يمكن تطبيق عدة علاوات أو خصومات وفى جميع الأحوال الحد الأدنى المطلق هو ٥٠ م<sup>٢</sup>/جم والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup>/جم 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 يحتج 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 ناجى 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**

1931  
Court of Cassation

غيرها جم / م <sup>٢</sup>	صناعى جم / م <sup>٢</sup>	إدارى جم / م <sup>٢</sup>	تجارى جم / م <sup>٢</sup>	سكنى جم / م <sup>٢</sup>	مركز ومدينة برج العرب ( فى حدود نطاق عمل اللجنة الحالية وما لم يتعارض ذلك مع تقديرات وقرارات أخرى حاكمة )
<b>المناطق</b>					
<b>١</b>					
٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٢٠٠	<b>عموم المناطق :</b> الحد الأدنى لعموم المناطق بالحي - وبخلاف ما سيرد بعده - وما لم يرد له ذكر بالجدول ولشوارع أقل من ٨ م . وعلى أن يضاف لذلك الحد الأدنى علاوة : (٢٥٪) 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	٤٥٠	٣٥٠	٢-١ مدينة برج العرب القديمة وبهيح .
٦٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٤٠٠	٣-١ أبو صير .
١٠٠٠	٦٠٠	٦٠٠	٩٠٠	٥٠٠	٤-١ منطقة بحرى طريق إسكندرية/مطروح .
٦٠٠	٥٠٠	٥٠٠	٦٠٠	٣٥٠	٥-١ منطقة قبلى طريق إسكندرية/مطروح .
٤٥٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٥٠	٣٥٠	٦-١ منطقة الغربانيات .
<b>ملحوظة :</b> 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 .					
<b>٢ طرق وشوارع رئيسية</b>					
١٠٠٠	٧٠٠	٧٠٠	١٠٠٠	٦٥٠	١-٢ طريق سيدى كرير - المطار .
١٢٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٢٠٠	٦٥٠	٢-٢ طريق البرج .
١٢٠٠	٨٠٠	٨٠٠	١٢٠٠	٧٠٠	٣-٢ طريق إسكندرية - مطروح .
<b>٣ مناطق ذات طبيعة خاصة أو مناطق أخرى</b>					
١٣٠٠	١٢٠٠	١٢٠٠	١٣٠٠	١٠٠٠	١-٣ قرى/ منتجعات/ كوماندات/ مشروعات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية واقعة/ متاخمة سواء على البحر أو الشاطئ أو البحيرة أو داخل أو محاطة بأسوار .
١٢٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠	٨٠٠	٢-٣ قرى/ منتجعات/ كوماندات/ مشروعات سياحية أو سكنية أو مشروعات سياحية سواء على أى طريق أو داخل أو محاطة بأسوار (بخلاف ما سبق أعلاه) .

مركز ومدينة برج العرب					
غيرها جم / م <sup>٢</sup>	صناعي جم / م <sup>٢</sup>	إداري جم / م <sup>٢</sup>	تجاري جم / م <sup>٢</sup>	سكني جم / م <sup>٢</sup>	( في حدود نطاق عمل اللجنة الحالية وما لم يتعارض ذلك مع تقديرات وقرارات أخرى حاكمية )
١٥٠	١٢٥	١٢٥	١٥٠	١٠٠	٣-٣ قرى البنجر (بخلاف ما سبق ذكره من شوارع رئيسية محيطة) .
٧٥	٦٠	٦٠	٧٥	٥٠	٤-٣ توابع قرى (إدارياً) (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 حتى 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 أيًا 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 وليست 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<sup>٢</sup> والحد الأعلى المطلق هو ٢٠٠٠ جم/م<sup>٢</sup> 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 يحتج بها بخلاف ذلك ، ولا ترتب التقسيمات السابقة أية حقوق لأي طرف قبل الجهة الإدارية ولا تغيير 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 عيسوي

من الجهة الإدارية

أ/ محمد صلاح عبد ربه

يعتمد

محافظ الإسكندرية

لواء/ محمد الشريف