

وزارة التنمية المحلية

قرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢٥

وزير التنمية المحلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛

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

وعلى قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٣٠٤ لسنة ٢٠٢٤ بالتفويض للسيد

الدكتور رئيس مجلس الوزراء فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٤٠ لسنة ٢٠٢٣ المنشور بالجريدة

الرسمية بالعدد رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٦ باعتباره مشروع تطوير وتوسعة شارع

التروالى بحى المطرية لصالح محافظة القاهرة من أعمال المنفعة العامة ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تتزع ملكية الأراضى الصادر بشأنها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٣٤٠

لسنة ٢٠٢٣ والموضح بياناتها بالكشوف المرفقة .

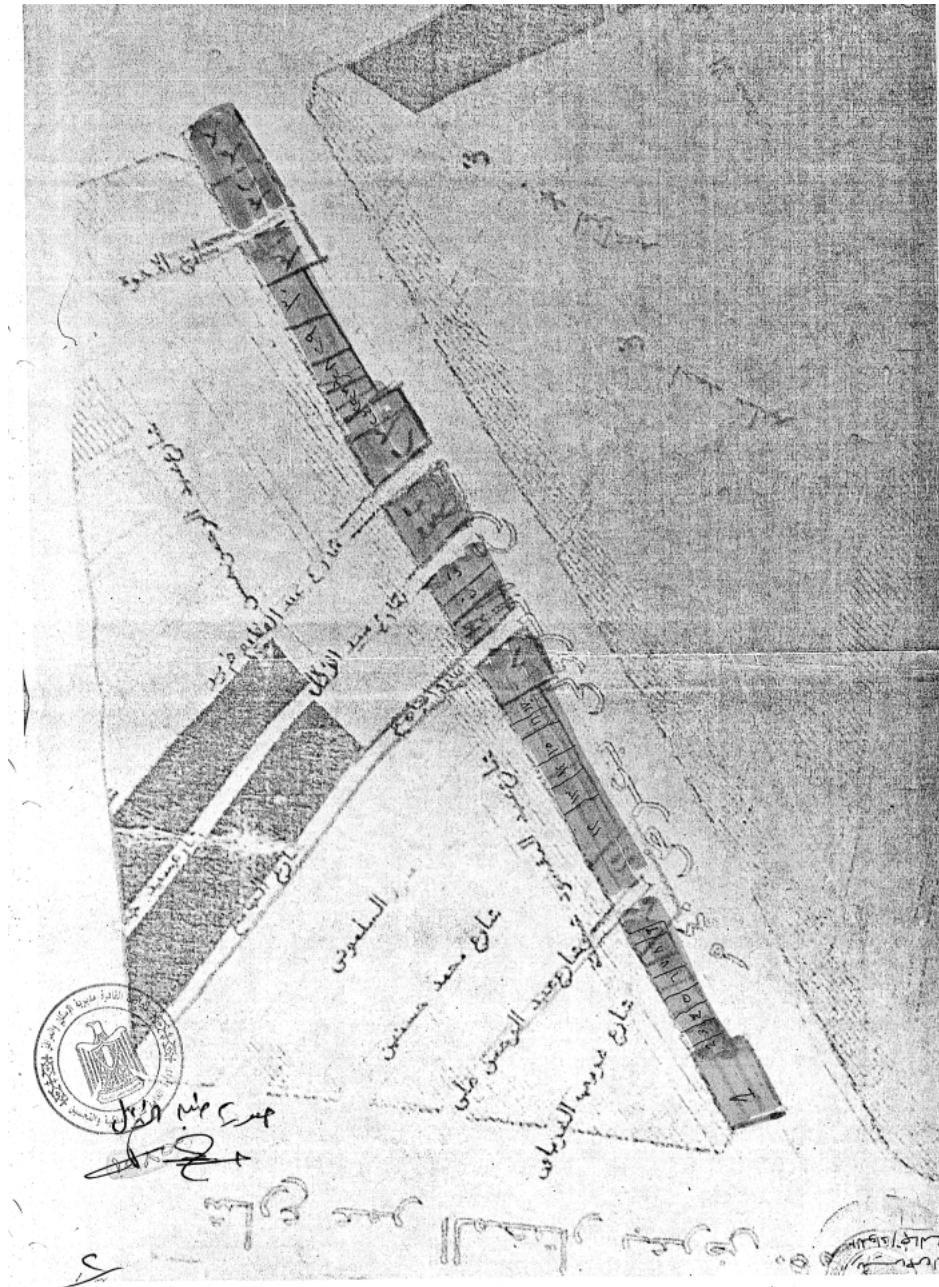
(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لنشره كما يتم

شهره بطريق الإيداع بمكتب الشهر العقارى المختص بعد نشره بالوقائع المصرية .

وزير التنمية المحلية

أ.د/ منال عوض



كتف حصر الملاك الظاهريين بشمارع التروالي حي المحمية

رقم الحصر	الطور	المساحة	الوصف	المالك الظاهري
١	شمارع التروالي	١٧	محل (الأرض)	متر عبد السلام فوزي محمد
		١٧	محل (الأرض)	هلم عبد التواب محمد اسماعيل
		١٥	شقة ٢ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الأول)	اسماعيل عطية عبد الحميد - زبد
		١٥	شقة ٣ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الثاني)	محمد عبد الله عبد السلام زكي الأوجا - متر عبد الحليم فوزي محمد
		١٥	شقة ٣ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الثالث)	محمد عبد الله عبد السلام زكي - الأوجا - متر عبد الحليم فوزي محمد
٢	ش التروالي	١٥	شقة ٣ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الرابع)	هلم عبد التواب محمد اسماعيل (أرملة)
		١٣	محل مكائن (الأرض)	أحمد حسين سموقي علي
		٢٥	محل الدورية (الأرض)	علاء حسين سموقي علي
		١٣	محل (الأرض)	ورقة / نصف نصف ونيس
		١١	شقة ٣ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الأول)	الهلم حسين سموقي علي
		١١	شقة ٣ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الثاني)	زبد حسين سموقي علي
		١١	شقة ٣ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الثالث)	خيرة حسين سموقي علي
		١٠	محل (الأرض)	
		٠	محل - معلق (الأرض)	
		٤٢	حجرة وصلة وحمام (الأرض)	ورقة / عبدالرحمن أحمد قلبي
٣	ش التروالي	٣٥	غرفة وصلة ومطبخ وحمام (الدور الأول بطن)	ورقة / عبدالرحمن أحمد قلبي
		٤٢	غرفة ٣ غرف وصلة ومطبخ وحمام (الدور الأول بطن)	ورقة / عبدالرحمن أحمد قلبي
		٣٥	غرفة وصلة ومطبخ وحمام (الدور الثاني بطن)	ورقة / عبدالرحمن أحمد قلبي
		٤٢	غرفة وصلة ومطبخ وحمام (الدور الثاني بطن)	ورقة / علي علي رجب عبد
		٣٥	الدور الثاني بطن - بطن بطن	ورقة / عبدالرحمن أحمد قلبي
٤		٤٢	غرفة وصلة ومطبخ وحمام (الدور الثالث بطن)	سليم محمد محمد أحمد مطلق
		٣٥	غرفة وصلة ومطبخ وحمام (الدور الرابع بطن)	محمود ثابت محمود أحمد - الأوجا / زبد خلت زبد
		٤٢	غرفة وصلة ومطبخ وحمام (الدور الرابع)	ورقة / عبدالرحمن أحمد قلبي

تم رفع المظالمات من حصر الملاك الظاهريين بشمارع التروالي حي المحمية
بمقرر من مدير المنطقة الشرقية
في ١١ فبراير سنة ٢٠٢٥
مدير المنطقة الشرقية
محكمة القاهرة
المنطقة الشرقية
حي المحمية

محكمة القاهرة
المنطقة الشرقية
في المطرية

كشف حصر الملاك الظاهريين بشمار التروالي حي المطرية

رقم الحصر	الخوارج	المساحة	الوصف	الملاك الظاهريين
٤	في التروالي	١٦	محل (الأرض يسلم)	ورقة / إبراهيم محمد بكر
		٢٠	محل (الأرض يسلم)	نوال عبدالقادر السيد
		٢٩	٢ غرفة وحلم (الأرض يسلم)	نوال عبدالقادر السيد - ورقة
		٢٠	٢ غرفة وحلم (الأرض يسلم)	ورقة / شفيق عبدالعالم شفيق
		٣٠	٢ غرفة وصلة وحلم (الأرض يسلم)	ورقة / شفيق عبدالعالم شفيق - المقيم / محمد مصطفى طه
		٣٧	٣ غرفة وصلة وحلم (الأرض يسلم)	فرج عبدالجود عبدالقادر - الورقة / الورقة شفيق عبدالعالم
		٣٠	٢ غرفة وصلة وصليح وحلم (الأرض يسلم)	رمضان صابر بديوي حافظ
		٣٧	شقة ليا ٢ باني مطبخ (الأرض يسلم)	لطيفة شفيق عبدالعالم - ورقة
		٣٠	٢ غرفة وصلة وصليح وحلم (الأرض يسلم)	هويدا شفيق عبدالعالم - ورقة
		٣٧	٣ غرفة وصلة وصليح وحلم (الأرض يسلم)	نوال عبدالقادر السيد - ورقة
		٣٠	٢ غرفة وصلة وصليح وحلم (الأرض يسلم)	قزوي جندو جمعة الورقة / جان شفيق عبدالعالم شفيق
		٣٧	٣ غرفة وصلة وصليح وحلم (الأرض يسلم)	
		١٣	محل كروزي	
		٩	محل بيتي الشهم	
٥	في التروالي	٣٥	محل الجبل قيم (الأرض يسلم)	طلعت سيف الوصالح عديش
		٣١	٢ غرفة وصلة وصليح وحلم (الأرض يسلم)	صديق شفيق فتح الباب - الورقة / اجبت شفيق جمعه
		٤٩	غرفة وحلم (الأرض يسلم)	صديق شفيق فتح الباب - ورقة
		٣١	٣ غرفة وصلة وصليح وحلم	صديق شفيق فتح الباب - ارمال
		٤٩	٣ غرفة وصلة وصليح وحلم (الأرض يسلم)	ورقة / صديق شفيق فتح الباب - نجلاء صديق شفيق
		٥١	٣ غرفة وصلة وصليح وحلم	إبراهيم جمعه فتح الباب - الورقة / سنية شفيق عبدالعالم

تم الاطلاع على كشف حصر الملاك الظاهريين بشمار التروالي حي المطرية
في ١١ فبراير سنة ٢٠٢٥
م. القاضي محمد عبدالمعطي

محكمة القاهرة
المنطقة الشرقية
في المطرية

محكمة القاهرة
المنطقة الشرقية
في المطرية

محكمة القاهرة
المنطقة الإدارية
في المطرية

كشف حصر الملك الطاهرين لإسراع التروالي في المطرية

رقم الحصر	الصوران	المساحة	الوصف	الملك الطاهرين
١٣		٨	محل بونيك (الأرضي)	شكري دانيال مطفي
		٨	محل الكسور محمول (الأرضي)	شكري دانيال مطفي
		٢٢	محل (الأرضي) - إيجل قديم	مسعد صمويل مطفي وشكري دانيال مطفي وشعوب صمويل
		١٨	غرفة وحمل (الأرضي اسم المحل)	شكري دانيال مطفي
		٢٤	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الأرضي اسم المحل)	شكري دانيال مطفي
		-	الأول (يمين لليسار) - محلق	شكري دانيال مطفي
		٥٠	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الأول يسار لليسار)	روز دانيال مطفي بريص - أرملة
		٥٠	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الثاني يمين لليسار)	روز دانيال مطفي بريص - أرملة
		٤٠	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الثاني يسار لليسار) - إيجل ٥٩ سنة	سمون جدي حلاله تدرس - الزوجة / نمرين شير حنا حلاله
		٥٠	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الثالث يمين لليسار) - إيجل ٥٩ سنة	جرجس وجيه خيريل ميخائيل - الزوجة / نمرين حنا حلاله حنين
		٤٠	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الثالث يسار لليسار)	مطفي دانيال مطفي بريص
		٥٠	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الرابع يمين لليسار) - إيجل ٥٩ سنة	جرجس شير حنا مطفي - الزوجة / مساح محروس مسعود جلد
		٤٠	غرفة وصالة ومطبخ وحمل (الرابع يسار لليسار) - إيجل ٥٩ سنة	يسري حزين يوسف يوزان - الزوجة / مها قاروق ثلوث
		-	المساح ٢ غرفة بدون سقف فوق اصر بدون حجيعة	-

في التروالي ١

صبر الورد
تم الاعتقاد على يد السيد
أ. علاء ماسر

صبر الورد
م. حنان صبري زهر الحوي
م. ربيع المقامات بجمه
صبر الورد المبرانيه في المماقله

صبر الورد
م. حنان صبري زهر الحوي
م. ربيع المقامات بجمه
صبر الورد المبرانيه في المماقله

محافظته القاهرة
المنطقة الشرقية
حي المطرية

من القروالي

مسئله اول
پایه دهم

حديقة القاهرة
منطقة الشرقية
حي المطرية

محافظات القاهرة
المنطقة الشرقية
حتى المطرية

[illegible]

محكمة مصر المحاكمات القاهرة بين التوزيعات القضائية			
رقم التوزيع	الرقم	المساحة	الرقم
١١	١٠	محل الأرض حتى ش التوزيعات (أجل قديم)	١٢
	١٠	محل الأرض حتى ش التوزيعات (أجل قديم)	
	٣٥	محل موبيل الأرض حتى ش عمار حتى (أجل قديم)	
	١٨	محل اسلح التوزيعات الأرض حتى ش عمار حتى (أجل قديم)	
	٣٤	٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الأول بين التسم) من الورقة	
	٢٩	٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الأول بين التسم) من الورقة	
	-	٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الثاني بين التسم) من الورقة	
	٣٤	٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الثالث بين التسم) من الورقة	
	٢٩	٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الرابع بين التسم) من الورقة	
	٣٤	٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الخامس بين التسم) من الورقة	
	٣٧	الأرض اسلح حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
١٢	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	١٢
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	
	٣٧	الأرض حتى ش التوزيعات	

من الورقة لعمود مصطفي محمد رمضان
 ورثة / زينة مصطفي محمد
 عبد الفتاح مصطفي محمد
 ورثة / زينة مصطفي محمد
 من الورقة لعمود مصطفي محمد رمضان

محل الأرض حتى ش التوزيعات (أجل قديم)
 محل موبيل الأرض حتى ش عمار حتى (أجل قديم)
 محل اسلح التوزيعات الأرض حتى ش عمار حتى (أجل قديم)
 ٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الأول بين التسم) من الورقة
 ٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الأول بين التسم) من الورقة
 ٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الثاني بين التسم) من الورقة
 ٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الثالث بين التسم) من الورقة
 ٢ غرة ومسل و مطبخ وحمل (الرابع بين التسم) من الورقة
 الأرض اسلح حتى ش التوزيعات
 الأرض حتى ش التوزيعات

مسعود الفلاني
 مسعود الفلاني
 مسعود الفلاني

محافظات القاهرة
للمنطقة الشرقية
حتى المطرية

[illegible]

10

میرزا ابوالفتح محمد
محمد ابراهیم علی میرزا
میرزا ابوالفتح محمد

میرزا حسن خان

١. ما وجد في هذه المخطوطة
في فروع الملائكة في فروع الملائكة
في فروع الملائكة في فروع الملائكة

میں نے ان کو روک دیا

سیر، حضرت اہل بیت علیہم السلام کی اصطلاح

[illegible]

میرزا احمد علی خان
میرزا علی محمد خان
میرزا علی محمد خان
میرزا علی محمد خان

مدرسة القديس القاسم
في بلدة كركلا
منطقة كركلا
بجانب البحر المتوسط
في مدينة كركلا

محمود احمدی

محافظة القاهرة
المنطقة الشرقية
حي البطرية

حضرت
 ۱. ملا محمد باقر
 ۲. ملا محمد باقر
 ۳. ملا محمد باقر
 ۴. ملا محمد باقر
 ۵. ملا محمد باقر
 ۶. ملا محمد باقر
 ۷. ملا محمد باقر
 ۸. ملا محمد باقر
 ۹. ملا محمد باقر
 ۱۰. ملا محمد باقر

مکتبہ اسلامیہ
کراچی

[illegible]

محافظة القاهرة
المنطقة الشرقية
حي المطرية

سرپرست اداره اوقاف
امام جماعت درگاه شریفه فیما بین
رافقا و رعایا و رعایا و رعایا

Handwritten signature: *John W. ...*

مدرسة
مدرسة
مدرسة

كشف حصر الملكات الطائرين بشرح التروالى حي المطرية

رقم الحصر	الحيات	المساحة	الوصف	الملك الطائرين
٢٥	شريح التروالى	٥٠٠ م	محل خدمات محمول الأرضي	الملك الطائرين
		٥٠٠ م	محل أخوية الأول آدم السلم	أبراهيم عبد الطيف محمد قودة
		٢٠٠ م	أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الأول يعين السلم	عبد النعم احمد عبد السلام السيد
		١٠٠ م	أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثاني يعين السلم	الملك/ ياسر محمد محمود إبراهيم
		٨٠ م	أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثاني يعين السلم	أرميا عاطف محمد محمود إبراهيم
		٧٠ م	أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثاني يعين السلم	ياسر محمد محمود إبراهيم زوجة أمي محمد صلاح الدين
			السطح ٤ أحجرات جدران حديد	مطلق ناصر محمد محمود إبراهيم
			أحجرة باب حديد	ياسر محمد محمود إبراهيم
			أحجرة سقف جدران حديد	نفس محمد محمود إبراهيم
		١٢ م	محل الأرضي	عاطف محمد محمود إبراهيم
٢٦	شريح التروالى	—	محل الأرضي	ورثاء مكري منصور حنا الشناج / روماني مكري منصور حنا
		٤٣ م	مطبخة الأرضي يسير المحلل	الملك/ نجوى حجازي عطفي
		—	مكزن الأرضي	حمدي حجازي عطفي
		٤٣ م	٢ أحجرات ٢ أصالة الأول يسير السلم	احمد محمد حجازي
		٤٣ م	٢ أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثاني يعين السلم	ملك السيد جابر السيد السيد
		٤٣ م	٢ أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثاني يعين السلم	الملك/ احمد حجازي عطفي
		٤٣ م	٢ أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثاني يعين السلم	الملك/ حكمت حجازي عطفي
		٤٣ م	٢ أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثالث يسير السلم	الملك/ حكمت حجازي عطفي
		٤٣ م	٢ أحجرات ٢ أصالة و مطبخ وحمام الثالث يسير السلم	أرميا حجازي عطفي
		—	السطح جدران وحمل	ورثاء محمد حجازي عطفي

مسير الإقليم
مسير الإقليم على مشيئة الجاهل
١٩٥٠ م

مسير الإقليم
مسير الإقليم على مشيئة الجاهل
١٩٥٠ م

مسير الإقليم
مسير الإقليم على مشيئة الجاهل
١٩٥٠ م

مسير الإقليم
مسير الإقليم على مشيئة الجاهل
١٩٥٠ م

محافظات القاهرة
المنطقة الشرقية
حتى المطرية

[illegible]

مدرسة العلوم
مدرسة العلوم
مدرسة العلوم

من
في سائر حوضي وادي
ثم، وضع الغطاء = حوضه
وضع الحوض في الحفرة

منہ لعل علیہ
مکتوبہ درسی

محكمة القاهرة
المنطقة الشرقية
حي المطرية

كشف حصر الملاك الظاهريين لشروع الترويض

رقم الحصر	الحيات	المنطقة	الوصف	الملاك الظاهريين
٢٩	شروع الترويض	٢٥٥	الأرض محل مزرعة	أبراهيم عطية عويضة إبراهيم
		٢٥٥	الأرض محل ملاعب	محمود جمعة محمود شاهين
		٢٦٢	أحجرة ١ وصلة ومطبخ وحمام الأول يسلم السلم	مجدى عبد القوي زوجة/إبراهيم موسى عبد القوي طي
		٢٦١	أحجرة ٢ وصلة ومطبخ وحمام الثاني يسلم السلم	ملك السيد عبد السميع السيد طي
		٢٦٢	أحجرة ٣ وصلة ومطبخ وحمام الثاني يسلم السلم	وردة/أنظمة موسى عبد القوي
		٢٦١	أحجرة ٤ وصلة ومطبخ وحمام الثالث يسلم السلم	مطلق/إبراهيم طي محمد طي
		٢٦٢	أحجرة ٥ وصلة ومطبخ وحمام الثالث يسلم السلم	وردة/أنظمة موسى عبد القوي -
		٢٦١	أحجرة ٦ وصلة ومطبخ وحمام الرابع يسلم السلم	ملك/إبراهيم طي محمد طي
		٢٦٢	أحجرة ٧ وصلة ومطبخ وحمام الرابع يسلم السلم	ملك/أنظمة عبد القوي عبد القوي
		٢٥٥	الأرض محل مزرعة	أبراهيم محمود محمود صفير
		٢٦٧	أحجرة ٨ وصلة ومطبخ وحمام الأول يسلم السلم	وردة/أحمد عبد القوي حجاج
		٢٦٢	أحجرة ٩ وصلة ومطبخ وحمام الأول يسلم السلم	ملك/أمينة إبراهيم عبد القوي/إبراهيم عمرو إبراهيم/أحمد إبراهيم
		٢٥٠	أحجرة ١٠ وصلة ومطبخ وحمام الثاني يسلم السلم	مكي عبد الله مصطفى مصطفى
		٢٥٠	أحجرة ١١ وصلة ومطبخ وحمام الثالث يسلم السلم	وردة/أحمد أحمد بشير/أحمد أحمد أحمد/أحمد أحمد أحمد
		٢٥٠	أحجرة ١٢ وصلة ومطبخ وحمام الثالث يسلم السلم	ملك/أحمد عمرو إبراهيم عبد القوي
		٢٥٠	أحجرة ١٣ وصلة ومطبخ وحمام الثالث يسلم السلم	محمود محمود محمود صفير/أحمد أحمد أحمد
		٢٥٠	أحجرة ١٤ وصلة ومطبخ وحمام الثالث يسلم السلم	أبراهيم إبراهيم عبد القوي
		٢٥٠	أحجرة ١٥ وصلة ومطبخ وحمام الثالث يسلم السلم	ملك/أحمد عمرو إبراهيم عبد القوي

مدير الإدارة العامة
م. طاهر عاصم عبد الحميد
م. نور الدين دكي شريف لطف

مدير الإدارة العامة
م. محمد عبد الحميد
م. محمد عبد الحميد

م. محمد عبد الحميد
م. محمد عبد الحميد
م. محمد عبد الحميد

م. محمد عبد الحميد
م. محمد عبد الحميد
م. محمد عبد الحميد

كشّف حصص الملاك الظاهريين لشوارع التروल्ली حي المطرية

محافظة القاهرة
المنطقة الشرقية
حي المطرية

[illegible][illegible][illegible]

كشف حصر الملايكه الظاهرين لشارع التروالى حى المطريه

الوصف	المساحة	الطابق	الغرض
الأرض على فن التوراللي ببناء الميم العسوة	٢٤		
الأرض على فن التوراللي			
الأرض على فن التوراللي محل سبعة (بيت السجدة)	٢٥		
الأرض على فن التوراللي محل صغير (ابو خلف)	٢٨		
الأرض على فن التوراللي محل أصحية	٢٠		
الأرض جورة وصيلة ويطبخ وحمل	٥٠		
الأرض والأول محل ٢ دور	٢٠٠,٢٩		
أحجرات ٢ صمالة ويطبخ وحمل الأول وبين السلم	١٢٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الأول السلم	١١٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الثاني السلم	٢٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الثاني السلم	١١٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الثاني وبين السلم	٩٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الثالث بين السلم	٢٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الثالث بين السلم	١٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الثالث بين السلم	٩٠		
التراب بين السلم	—		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الرابع بين السلم	١١٠		
أحجرة ٢ صمالة ويطبخ وحمل الرابع بين السلم	٩٠		
أحجرات ٢ صمالة ويطبخ وحمل الخامس بين السلم	٢٣٧		
أحجرات ٢ صمالة ويطبخ وحمل السادس بين السلم	١٢٠		
أحجرات ٢ صمالة ويطبخ وحمل السادس بين السلم	١١٠		
أحجرة صمالة ويطبخ وحمل السادس بين السلم	٩٠		
أحجرة صمالة ويطبخ وحمل السابع بين السلم	١٢٠		
أحجرات صمالة ويطبخ وحمل السابع بين السلم	١١٠		

شروع التوراللي

٢٣

٣٣	شمارع التروالى
----	----------------

(Handwritten signature)

[illegible]

مکتبہ دارالعلوم دیوبند



دكتور مهندس / سيف الدين احمد فرج

خبير اقتصادى عقارى وتنفيذى

معالي السيد اللواء / محافظ القاهرة

تحية طيبة وبعد

الموضوع : تقييم عقارات شارع الترولى بحى المطرية - محافظة القاهرة

بالإشارة الى الموضوع عاليه وايماء الى قرار معالي السيد محافظ القاهرة و بناء على تكليفنا بالتقييم المذكور عاليه.

فان تقييم العقارات بشارع الترولى حى المطرية محافظة القاهرة قد تم بعد موافقتنا من حى المطرية بان جميع الاراضى موضوع التقييم ملكيات خاصة وليست ملكية عامة وايضا لا يوجد تراخيص بناء لها ولا تصالح .

رقم	الاستخدام	العدد
١	وحدة سكنية	٢٦٦
٢	محل تجارى	٧٦
٣	مخزن	٢٣
٤	مركز طبي	٥
٥	عيادة	٣
٦	فرن عيش	١
٧	مصنع	١
٨	مسجد	١
٩	ورشة	٣
١٠	ادارى	٢
١١	صيدلية	٢
١٢	معمل تحليل	٢
١٣	كوافير	٢
١٤	حضانة	١
١٥	مطبعة	١
١٦	سكن حارس	١
-	اجمالى	٣٩٠

وعليه فقد تم تحديد القيم السوقية للوحدات موضوع التقييم بناء على المساحات الواردة لنا من حى المطرية مع الوضع فى الاعتبار ان الاراضى موضوع التقييم لها ملكية خاصة هادنة مستقرة ولا يوجد تراخيص مبانى لها ولا تصالح وتبين من دراسة السوق العقارى بالمنطقة ان القيمة السوقية هي كالتالى :

من ٢٥٠٠٠ ج/م/ حتى ٤٣٠٠ ج/م/ للوحدات كاملة

- للوحدات السكنية

التشطيب (طبقا للموقع والمساحة والنور)

ملاحظة : تم تقدير القيمة السوقية للوحدات بـ ٢٥٠٠ ج/م/ كمتوسط بين ٢٥٠٠ ج/م/ و ٤٣٠٠ ج/م/ .

للوحدات السكنية	٢/٥٥٠٠ ج/م حتى ٢/٤٣٠٠ ج/م للوحدات متميزة التشطيب
	(طبقا للموقع والمساحة والدور)
للوحدات السكنية	يتم خصم ٧٥ % للوحدات تحت التشطيب
للوحدات الادارية	من ٢/٦٠٠٠ ج/م حتى ٢/٥٥٠٠ ج/م (طبقا للموقع والمساحة والدور)
الوحدات التجارية	من ٢/٨٥٠٠ ج/م حتى ٢/٧٠٠٠ ج/م
	(طبقا للموقع والمساحة والدور)
المخازن	٢/٣٠٠٠ ج/م
الصيديات	٢/٢٠٠٠ ج/م

وعليه فان اجمالى التقييم بالمنطقة المذكورة هو ١١٥ مليون جنيه (مائة وخمسة عشرة مليون جنيه)

مع العلم ان هناك وحدات قليلة وردت من الحى بدون مساحة وقد تم اتباع الاسس التالية فى التقييم للمنطقة

اسس التقييم واعداد التقارير

تم موافقتنا من محافظة القاهرة بما يلى : خريطة من القمر الصناعى بالمنطقة المذكورة موضوع التقييم

لم يتم موافقتنا بمساحات الاراضى الداخلى المذكورة بالمنطقة -

المنطقة موضوع التقييم منطقة اسكان طبقا لما ورد من جهة التكاليف وقد تم تقييم المباني على حالتها الحالية وبجميع امكانياتها المحيطة الحالية من شوارع وخدمات حاليه.

وبناء على ما سبق تمثل القيمة الوارده بتقريرنا فى تاريخه ٢٠٢٢/١٠/٢٥ ووفقا للبيانات الوارده لنا من الجهة المكلفه بالتقييم المذكور وعلى الجبهه المكلفه بالتقييم ضرورة التحقق من المساحات الفعليه للاراضى والمباني موضوع التقييم وكما تخضع القيم الوارده بتقريرنا الى حقوق الملكيه واشتراطات الترخيص وكافة التشريعات العمرانيه حيث انها خارج حدود مسئوليات المقيمين وبناء على كل ما سبق يشرنا تقديم التقييم المطلوب لمعالكم استكمال للعقارات بشارع الترولى حى المطرية محافظة القاهرة بغرض تحديد قيم التعويضات لقاطنى العقارات المذكوره بناءا على تكليف سيادتكم ومرفق طيه نسخه مطبوعه ونسخة اليكترونيه.

....وتفضلوا بقبول وافر التحية.....

الدكتور المهندس/ سيف الدين احمد فرج

خبير التقييم العقاري و تنفيذ العقود

خبير تقييم عقارى
٢٠٥ / سبب قريه ٧٧