

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قرار وزارى رقم ١٩١٩ لسنة ٢٠١٦

بمعدّل بعض أحكام المواد الواردة بالقرار الوزارى رقم ٦١٥ لسنة ٢٠١٦ بشأن شروط وإجراءات الترخيص بإقامة المباني والمنشآت فى الحالات المستعصاة على الأراضى الزراعية فى الوادى والدلتا والأراضى الجديدة المستصلحة والمنزوعة وما فى حكمها

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المعدل بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ ؛
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ بشأن الأراضى الصحراوية ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن المنفعة العامة ؛
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن أحكام التصرف فى أملاك الدولة الخاصة ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء الموحد ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٢١١ لسنة ١٩٩٠ بشأن شروط وإجراءات الترخيص بالبناء على الأراضى الزراعية فى الحالات المستعصاة على قانون الزراعة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٩٨٥ لسنة ٢٠٠٩ فى شأن ضوابط البناء على الأراضى الزراعية خارج الأحزمة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ١٨٣٦ لسنة ٢٠١١ الصادر بمعدّل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٩٨٥ لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الموافقة بالبناء فى الحالات المستعصاة على قانون الزراعة وقانون البناء الموحد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٤٥٨ لسنة ٢٠١٤ بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٤٣ لسنة ٢٠١٤ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٦١٥ لسنة ٢٠١٦ بشأن شروط وإجراءات الترخيص بإقامة المباني والمنشآت فى الحالات المستعنة على الأراضى الزراعية فى الرادى والدلتا والأراضى الجديدة المستصلحة وما فى حكمها ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية لحماية الأراضى المزروعة فى ٢٠١٦/٨/٣ المعروضة على السيد الدكتور رئيس قطاع الخدمات الزراعية والمتابعة والمتضمنة إحالة مشروع القرار الوزارى إلى السيد الأستاذ المستشار القانونى للوزارة لمراجعته ومرفق به مبررات التعديل ؛

وعلى ما عرضه السيد الأستاذ المستشار القانونى للوزارة ؛

قرر :

مادة ١ - تُعدل المادة الرابعة - المشروعات التى تستخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى لتكوين :
المشروعات التى تستخدم الإنتاج الزراعى التى يجوز الترخيص بها وفقاً لحكم الفقرة (د) من المادة (١٥٢) من قانون الزراعة رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والفقرة (أ) من المادة (٢) من قانون إصدار البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وهى :

(أ) محطات تجميع الآلات والمعدات الزراعية والسيارات سواء كانت :

١ - محطات غاز طبيعى .

٢ - محطات بنزين وسولار .

على مساحة بحد أقصى ٢م^٢ بحد حرم الطريق المتجاور لها وذلك فى الأراضى القديمة بالرادى والدلتا ، أما فى الأراضى الصحراوية أو المستصلحة والمنزوعة حديثاً بالأراضى الجديدة فطبقاً للمساحة التى توافق عليها الجهة صاحبة الولاية وأن تكون واقعة على الطرق الرئيسية وأن تكون المسافة بين المحطة المطلوب المرافقة عليها والمحطات الأخرى من ذات النوع لا تقل عن ٢٠ كم فى ذات الاتجاه مع استيفاء شهادة من الوحدة المحلية بعدم إمكانية إقامة داخل الحيز العمرانى للقرى الأم أو إحدى القرى التابعة أو المدينة وبعد موافقة لجنة الاستثمار وشركات البترول والمحافظ المختص قبل البت فيها .

(ب) مشروعات ثلاثيات حفظ الخضز والفاكهة واللحوم والدواجن .
(ج) محطات الفرز والتعبئة للخضز والفاكهة .

ويشترط فى الخالتين (ب ، ج) أن يكون مقدم الطلب حائزاً بالملك لمساحة ١٠ أفدنة (عشرة أفدنة فأكثر) بالأراضى القديمة بالرادى والدلتا لمدة لا تقل عن خمس سنوات سابقة لتاريخ تقديم الطلب ، على ألا تقل المسافة بين أقرب مشروع ومشروع مماثل عن ٢ كم من جميع الاتجاهات ، أما فى الأراضى الجديدة والمستصلحة حديثاً يشترط فقط مرافقة الجهة صاحبة الولاية ويتم تحديد المساحة التى يقام عليها المشروع وفقاً لاحتياجات المحافظة والطاقة الإنتاجية بشرط عدم إمكانية إقامتها فى الحيز العمرانى بالمدينة أو القرية أو القرى المجاورة وفقاً لما تقرره الوحدة المحلية المختصة ومديرية التمرين وإدارة الاستثمار ومرافقة المحافظ المختصة على إقامتها وعدم التوسع الأفقى مهما كانت الأسباب ويمكن التوسع الرأسى فيها لذات الغرض المرخص به فقط دون السكن الخاص أو خلاقه .

(د) مشروعات تدوير المخلفات الزراعية :

ويشترط أن لا يزيد عدد المشروعات فى دائرة المركز الواحد عن مشروع واحد فقط فى الأراضى القديمة ومساحة تتراوح بين (١-٢) فدان بحد أقصى لكل مشروع طبقاً للبروتوكول الموقع من وزارة الزراعة وجهاز شئون البيئة .
ويشترط الموافقة الفنية من قطاع الإرشاد الزراعى بوزارة الزراعة ومرافقة وزارة شئون البيئة على المشروع وذلك للحائز بالملك لمساحة ١٠ أفدنة (عشرة أفدنة) هادئة ومستقرة لمدة خمس سنوات وأن يكون الموقع على طريق رئيسى ومتمتعاً بكافة المرافق والخدمات .

ويمكن إقامتها أيضاً بالأراضى الصحراوية الجديدة أو المستصلحة حديثاً خارج الزمام دون التعيد بالنصاب الحيازى وطبقاً للمساحة المطلوبة لإقامة المشروع الواردة بدراسة الجدوى والرسم الهندسى شريطة موافقة الجهة المالكة صاحبة الولاية مع إعادة تقدير ثمن الأرض بمعرفة اللجنة العليا لتأمين أراضى الدولة كأرض مشروعات .

مع مراعاة أن تكون المباني الإدارية بالمشروع مبانى غير ثابتة (من المباني سابقة التجهيز أو الهناجر أو الكرافانات) مع عدم إقامة أية مبانٍ خرسانية أو أسوار بالبناء لكامل الموقع ، على أن يتعهد مقدم المشروع بإعادة الأرض لحالتها الزراعية عند توقف النشاط لمدة عام بمعرفة المراتن وعلى نفقته مع مراعاة تجديد موافقة الوزارة كل خمس سنوات ويفضل المشروعات التى تقدم فى الأراضى الجديدة عن التى تقدم فى الأراضى القديمة بذات المركز .

(هـ) حجارة إسواء مواتير الرى اللازمة لرى الأرض الزراعية والمرخص بها من وزارة الرى والموارد المائية بشرط أن لا تزيد المساحة عن ٢م^٩ (تسعة أمتار مربعة) ويسقف جبالونى بدون بروز .

(و) المناحل بشرط عدم إقامة منشآت بنائية ثابتة ويكتفى بإقامة حجارة خشبية لتخزين المعدات والأدوات والأغراض القفز بمساحة ٢م^٩ ، مع عدم إقامة أسوار بالبناء حول المنحل ويقتصر على الأسوار النباتية أو السلك الشائك دون قواعد خرسانية .

(ز) المشاتل المرخصة من الإدارة المركزية لفحص واعتماد التقاوى ، على أن تكون فى صوب بلاستيكية وأن تكون حجرة الإدارة والمخزن لا تزيد عن ٢م^٩ من الخشب مع عدم إقامة أية أسوار بنائية حول المشتل .

(ح) صوامع تخزين القلال التى تقيمها الأفراد أو الشركات بشرط موافقة وزارة التمرين ولجنة الاستثمار بالمحافظة والسيد محافظ الإقليم ، بشرط أن لا يزيد عدد المشروعات فى المركز الإدارى الواحد عن مشروع واحد فقط والأولية بأسببية تقديم الطلب مستوفياً كافة المستندات والشروط .

(ط) إقامة أسواق الماشية طبقاً للاشعراطات الفنية التى تضعها الهيئة العامة للخدمات البيطرية ، على أن يقتصر الترخيص بسوق ماشية واحد بمناخنة المركز للمراكز التى لا يوجد بها أسواق ماشية قائمة بالفعل وأن لا تزيد المساحة عن خمسة أفدنة كحد أقصى وأن يكون الموقع على طريق عام ، على أن يحاط بسور بارتفاع لا يقل عن ٢م وأن يفار تحت إشراف كامل للجنة الأسواق بالإدارة المحلية ومديرية الطب البيطرى بالمحافظة وأن لا يعترتب على إقامة السوق ردم مساقٍ أو مصارف خاصة بخدمة الأرض الزراعية المجاورة ويتم إقامة الأسواق فى الظهير الصحراوى للمدن والمراكز التى لها ظهير صحراوى ، وذلك بعد موافقة لجنة الأسواق بالمحافظة والسيد المحافظ ومديرية الطب البيطرى ومديرية الزراعة والجهات الأمنية ، على أن يجدد ترخيص التشغيل كل علم وفى حالة توقف التشغيل وانقضاء الفرض تعهد الأرض لحالتها الزراعية على نفقة المالك .

مادة ٢ - تعهد المادة الخامسة لتكون :

المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى والداجنى بالأراضى الجديدة :
تقتصر المرافقة على إقامة الأنشطة العالية على الأراضى الصحراوية والأراضى الجديدة والمستصلحة حديثاً خارج الزمام الزراعى للأرض القديمة بالوادى والدلتا ، كما يتم تجديد تراخيص مزارع الدواجن القائمة وفقاً للقرارات الصادرة فى هذا الشأن وفى جميع الحالات يشترط موافقة قطاع الإنتاج الحيوانى بالوزارة والهيئة العامة للخدمات البيطرية والجهة صاحبة الولاية سواء كانت الهيئة العامة لمشروعات التعمير أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو أملاك الدولة الخاصة أو الشركات كل فيما يخصه :

أية مشروعات للإنتاج الحيوانى أو الداجنى بأنواعها (تسمين - ألبان - ماعز وأغنام ولبل وأرانب - نعام - خيول - منتعجات ألبان - مصانع أعلاف - مجارش حبوب وخطل بقصد التداول - المجازر بأنواعها وتقليقها وتعبئتها ومخازن التبريد وكذا مشروعات الإنتاج الداجنى سواء كانت معامل تفريغ أو عنابر تسمين - عنابر بياض - عنابر الأمهات

أو المجدود والمزارع السمكية التى توافق عليها هيئة الفروة السمكية ومديرية الري ومنافذ البيع المعدة للبيع الداخلى والتصدير المتصلة بالإنتاج الزراعى والحيوانى وكذا المشروعات الصناعية والتجارية والتى تقوم أساساً على إنتاجية الأرض بعد استصلاحها واستزراعها) ، كما يتم تجديد تراخيص مزارع الدواجن القائمة وفقاً للقرارات الصادرة فى هذا الشأن وفى جميع الحالات يشترط موافقة قطاع الإنتاج الحيوانى بالوزارة والهيئة العامة للخدمات البيطرية والجهة صاحبة الولاية على الأراضى الصحراوية والمستصلحة حديثاً سواء كانت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى (أمالك الدولة الخاصة) أو أملاك الدولة بالمحافظات كل فيما يخصه .

وكذا محطات الصيانة والخدمة المتكاملة للألات والمعدات الزراعية والجرارات والسيارات من حيث الإصلاح والصيانة وقطع الغيار والتشغيل والصيانة المتكاملة بعد حرم الطريق المجاور لها وأن تكون على طريق عام أو رئيسى شريطة موافقة الجهة صاحبة الولاية .
محطات محلية وتنقية مياه الشرب وتعبئتها ومحطات توليد وإنتاج الكهرباء من الطاقة الشمسية أو الرياح ومستلزماتها بعد إعادة تقدير ثمن الأرض وموافقة جهة الولاية على إقامة المشروع .

منافذ ومصانع البلاستيك والكرتون ومشروعات عيش الغراب وتجفيف وتعبئة النباتات الطبية والعطرية وتقطيرها ومعامل زراعة الأنسجة ووحداث خلط وتصنيع الأسمدة شريطة موافقة معهد بحوث الأراضى والمياه وغيرها من المشروعات المرتبطة والمكملة لمشروعات الإنتاج الزراعى أو الحيوانى أو الداجنى على الأراضى الصحراوية والأراضى الجديدة المستصلحة والمنزوعة حديثاً شريطة موافقة الجهة صاحبة الولاية وكذا موافقة قطاع الإنتاج الحيوانى فيما يخص مشروعات الدواجن والأعلاف والثروة الحيوانية .

مادة ٢ - تعديل المادة السابعة - البند أولاً ليكون :

يشترط للترخيص بإقامة مسكن خاص أو ما يخدم الأرض بالنسبة لمالك الأرض

الزراعية ما يلى :

أولاً - الأراضى الزراعية القديمة الواقعة داخل الرادى والدلتا :

(أ) أن يكون حائزاً بالملك هر وزوجته وأولاده القصر لمساحة خمسة أفدنة على الأقل .

- (ب) ألا تزيد المساحة التى يرخص بها على خمسة فى الألف من مساحة الأرض الزراعية المطروكة فى ذات المركز (بحد أدنى ١٠٠ متر مربع وبحد أقصى ٢٥٠ متراً مربعاً) .
- (ج) استقرار الرضخ الحيازى بالملك لمدة خمس سنوات على الأقل سابقة على تقديم الطلب .
- (د) ألا يوجد مسكن خاص للمالك هو وزوجته أو أزواجه وأولاده القصر فى نطاق ذات المركز بشهادة معتمدة من رئيس المركز .
- (هـ) لا يجوز الترخيص بإقامة مسكن خاص آخر أو ما يخدم الأرض عن ذات المساحة الصادر الترخيص عنها وذلك فى حالة التصرف فى هذه المساحة أو فى جزء منها للغير أو فى حالة انتقال ملكيتها بالميراث أو لأى سبب من الأسباب .
- (و) يعتد بانسحاب استقرار حيازة المورث لحيازة الورثة .

مادة ٤ - تعديل المادة التاسعة لتكون :

لا يجوز الترخيص بإقامة أسوار حول الأراضى الزراعية أو الحدائق أو المشاتل العامة أو الخاصة ويقصر الترخيص على الأسوار النباتية أو السلك الشائك دون قواعد خرسانية ويستثنى من ذلك الأراضى الزراعية للجهة الملاصقة تماماً للكتل السكنية .

مادة ٥ - تعديل المادة الثامنة عشرة لتكون :

تلقى القرارات الوزارية الصادرة بشأن شروط وإجراءات الترخيص أو الموافقة على إقامة أية مبانٍ أو منشآت فى الحالات المستثناة على أحكام قانون الزراعة المعدل بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ أو أى نص يخالف هذا القرار أو يعارض مع أحكامه ولا يتم النظر فى الطلبات المقدمة فى ظل القرارات الوزارية السابقة طالما لم يصدر بشأنها موافقة اللجنة العليا بالمحافظة قبل العمل بهذا القرار .

مادة ٦ - يلحق هذا القرار بالقرار الوزارى رقم ٦١٥ لسنة ٢٠١٦

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى

لتاريخ نشره ، وعلى المختصين تنفيذه .

صدرنى ٢٠١٦/١١/١٠

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

أ. د/ عصام شايد