

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قرار وزارى «قانونى» رقم ٩٨٥ لسنة ٢٠٠٩

فى شأن الضوابط الخاصة بجميع حالات البناء على الأراضى الزراعية خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن بما فى ذلك الحالات المستثناة [أ.ب] من المادة الثانية من قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

بعد الاطلاع على قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بإصدار قانون نظام الإدارة المحلية والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢١١ لسنة ١٩٩٠ ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى ما عرضه رئيس قطاع الخدمات الزراعية والمتابعة ؛

وعلى مراجعة المستشار القانونى للوزارة ؛

قرر :

مادة ١ - تحظر إقامة أية مباني أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن أو المناطق التى ليس لها مخطط استراتيجى عام معتمد أو اتخاذ أية إجراءات فى شأن تقسيم هذه الأراضى وفقاً لحكم المادة الثانية من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ويستثنى من هذا الحظر :

(أ) الأراضى التى تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعى أو الحيوانى .

(ب) الأراضى الزراعية الواقعة خارج أحوزة القرى والمدن التى يقام عليها مسكن خاص أو مبنى خدمى .

- ويشترط فى الحالات الاستثنائية المشار إليها فى البند [أ، ب] صدور ترخيص طبقاً لأحكام هذا القانون .

- يقصد بالأراضى الزراعية فى تطبيق أحكام هذا القانون المعرفة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ وهى الأراضى المزروعة بالفعل وما عليها من منافع (كالأجران والمخازن والمحظائر وغيرها ..) سواء كانت داخل الزمام أو خارجه وأياً كانت طرق ربيها أو صرفها أو الضريبة المفروضة عليها وسواء كانت مدرجة فى بطاقة حيازة زراعية أو غير مدرجة وتعتبر فى حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور القابلة للزراعة .

مادة ٢ - يشترط موافقة وزارة الزراعة على جميع حالات البناء على الأراضى الزراعية خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن بما فى ذلك الحالات المستثناة [أ، ب] من المادة الثانية من هذا القانون وبعد دراستها واستيفاء مستنداتها بمديريات الزراعة ومراجعتها مركزياً واعتماد ماينطبق عليها من شروط وفقاً للضوابط المبينة فى هذا القرار وترسل للوحدات المحلية لاستصدار تراخيص البناء وفقاً للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

مادة ٣ - (١) المشروعات التى تخدم الإنتاج الحيوانى :

(أ) مشروعات تربية وإنتاج اللحوم الحيوانية (عجول - أبقار - جاموس - أغنام) :

١ - أن تقع المساحة المطلوب الترخيص عليها للمشروع على طريق عام وبالقرب من المرافق العامة [مشروعات مياه الشرب والصرف الصحى والكهرباء] وتبعد عن حدود الأحوزة العمرانية بالقرى مسافة لا تقل عن ٣٠ م ، والمدن عن ٣٠٠ م طبقاً لقرار وزير الإسكان رقم ٣٠٣ لسنة ١٩٧٨

٢ - أن يتم إقرار تصميم البناء الخاص بالمشروع عن طريق قطاع الإنتاج الحيوانى والشروط والمواصفات التى يضعها لذلك .

٣ - أن تستخدم مبانى المشروع بغرض الحراسة وتخزين مواد الأعلاف وتربية وإنتاج اللحوم الحيوانية ويحظر تغيير النشاط أو الغرض المرخص من أجله إلى سكن خاص فيما بعد ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى الترخيص .

٤ - أن يتقدم طالب المشروع لمديرية الزراعة المختصة بالمستندات الآتية :

- رسم هندسى لمكونات المشروع بمعرفة مهندس نقابى معتمد .
- خريطة مساحية مقياس رسم ١: ٢٥٠٠ محدد عليها الموقع بمعرفة مهندس نقابى معتمد وموضح عليها موافقات الجهات المعنية الأخرى .

- بطاقة الحيازة الزراعية ومستند الملكية الرسمى .
 - دراسة جدوى اقتصادية بشرط ألا يقل عدد رؤوس المشروع عن ٢٠ رأساً .
 - موافقة قطاع الإنتاج الحيوانى بالوزارة .
 - الإيصالات الدالة على سداد الرسوم المقررة فى الحساب رقم "١٧١٤" فى بنك التنمية والائتمان الزراعى المنصوص عليها فى القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣
- مادة ٤ - مشروعات إنتاج الدواجن :**

- ١ - لا يجوز إنشاء مزارع الدواجن الجديدة (تسمين - أمهات - جدود - بياض) إلا خارج الزمام الزراعى للأراضى القديمة بالوادى والدلتا ويجب أن يكون موقع المزرعة بعيداً عن الكتلة السكنية بمسافة لا تقل عن ١ كيلو متر وعن أى نشاط داجنى آخر طبقاً لأنواع التربية وذلك طبقاً للمسافات الوقائية الموضحة فى الاشتراطات المرفقة بالقرار الوزارى رقم ٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ وأن يتم الالتزام بهذه المسافات من قبل الجهات المعنية .
- ٢ - يتم تجديد تراخيص مزارع الدواجن القائمة طبقاً للقرارات الوزارية المنظمة لهذا الخصوص .

مادة ٥ - مشروعات إقامة مجازر الدواجن :

- يصرح لإقامة مجازر الدواجن بالمحافظات وفقاً للطاقة الإنتاجية واحتياجات كل محافظة بعد استيفاء الشروط الآتية :
- ١ - المجازر طاقة أكثر من ٦٠٠٠ طائر / ساعة لا تزيد المساحة المصرح بها عن ٤ أفدنة .
 - ٢ - المجازر طاقة أكثر من ٣٠٠٠ طائر / ساعة لا تزيد المساحة المصرح بها عن ٢ فدان .
 - ٣ - المجازر أقل من ١٠٠٠ طائر / ساعة لا تزيد المساحة المصرح بها عن نصف فدان .
- على أن تكون هذه المساحة شاملة جميع وحدات المجزر (الآلات - التبريد والتجميد - وحدة معالجة مخلفات - وحدة معالجة مياه - موقف للسيارات وطرق خدمة داخلية) ويلغى الترخيص فى حالة مخالفة أى شرط من الشروط سالفة الذكر .

مادة ٦ - المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى :

- (أ) محطات الصيانة والتموين للآلات الزراعية التابعة لمحطات التجارب والبحوث الآلية المرخص بها ، على أن لا تقل المسافة عن أقرب محطة ٢٠ كيلو متر .

(ب) ثلاجات الخضر والفاكهة والمحاصيل الزراعية .

(ج) محطات فرز وتعبئة وتغليف للخضر والفاكهة والمحاصيل الزراعية .

(د) أية مشروعات أخرى تخدم الإنتاج الزراعى .

فى الحالتين (ب ، ج) يتم تحديد عدد المشروعات والمساحة المسموح بها لكل منها وفقاً للطاقة الإنتاجية وحاجة كل محافظة خلال الخطة الخمسية على النحو الذى تحدده الأجهزة المعاونة للسيد محافظ الإقليم فى ضوء دراسات الجدوى المقدمة من طالب الترخيص وثبوت جدواها بمعرفة جهاز الاستثمار بكل محافظة .

مادة ٧ - للترخيص بإقامة مسكن خاص أو مبنى خدمى يشترط :

١ - أن يمتلك طالب الترخيص مساحة من الأراضى الزراعية لا تقل عن " ٥ " (خمس أفدنة) ملك مسجلة باسمه ومستقره حيازياً لمدة لا تقل عن ٣ سنوات على تقديم الطلب ولا يعتد بالعقود الابتدائية أو العرفية ، ويشترط أن تكون على طريق عام بالقرب من المرافق العامة (مشروعات مياه الشرب والصرف الصحى والكهرباء) وعلى إحدى جوانب الطريق .

٢ - أن تكون المساحة المرخص بها كمسكن خاص أو مبنى لخدمة الأراضى الزراعية بحد أدنى ١٠٠م^٢ ، وحد أقصى ٢٥٠م^٢ شاملة للمدخل والأسوار والمسكن وتحدد هذه المساحة بجهاز (G.P.S) .

٣ - وبالنسبة لطلب إقامة سكن خاص يشترط ألا يوجد سكن خاص للمالك وزوجته وأولاده القصر فى دائرة المحافظة .

٤ - يرخص بالبناء لسكن خاص أو مبنى لخدمة الأرض الزراعية فى أى من الحالتين السابقتين للمالك الحائز بالشروط السابقة ولمرة واحدة ، على ألا يكون قد سبق له الترخيص بالبناء على ذات الحيازة .

مادة ٨ - مشروعات النفع العام :

١ - توجد بعض المشروعات ذات النفع العام أو الخاص التى يلزم إقامتها على الأراضى الزراعية خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقري والمدن نظراً لما تتطلبه منها الصحة العامة والبيئة والأمن الصناعى من ضرورة إقامتها بعيداً عن التجمعات السكنية كمحطات مياه الشرب والصرف الصحى والكهرباء والبتروك والغاز وإنشاء الطرق العامة وتوسعاتها ومستودعات البوتاجاز وخلافه .

- ويشترط للموافقة على إقامة مشروعات النفع العام التى تقيمها الحكومة أو الموافقة على اتخاذ إجراءات نزع الملكية لإقامة هذه المشروعات أن يقدم الطلب بذلك من الوزير أو المحافظ المختص إلى وزير الزراعة واستصلاح الأراضى مرفقاً به **المستندات الآتية :**

- إقرار الجهة الطالبة بأن المشروع المطلوب إقامته مدرج فى خطتها ومخصص له اعتمادات مالية فى الموازنة الاستثمارية .
- خريطة مساحية بمقياس رسم مناسب موضح عليها موقع المشروع .
- رسم هندسى للمشروع معتمد من الجهات الهندسية المختصة .
- موافقة المالك فى غير حالات طلب نزع الملكية .
- موافقة الوحدة المحلية المختصة وإقرارها بأن الموقع لا يمكن إقامته داخل الأحوزة العمرانية الجديدة ولا يجوز تجاوز المساحة التى يرخص بها أو تغيير الغرض المرخص من أجله .
- على أن تدرس تلك الطلبات بمعرفة الإدارة المركزية لحماية الأراضى توطئة للاعتماد منا متى انطبقت عليها الشروط .

٢ - تضمنت المخططات الاستراتيجية للأحوزة العمرانية المعتمدة مساحات مقترحة للمشروعات الخدمية التى تحتاجها القرية أو المدينة اعتماداً على تبرع المواطنين بأراضيهم لإقامة هذه المشروعات فى العديد من القرى والمدن، أما فى حالة عدم وجود تبرع فإن المكان المقترح للخدمة غير ملزم فى ضوء ملكيات الأراضى الخاصة لهذه المواقع وتحقيقاً للصالح العام ، يمكن الموافقة على إقامة بعض المشروعات الخدمية ذات النفع العام خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن وكذا غير المدرجة كمقترح بالمخططات الاستراتيجية شريطة طلبها من المحافظ أو الوزير المختص على النحو السابق وأن تكون مجاورة للكتلة السكنية والطرق العامة والمرافق .

مادة ٩ - الإحلال والتجديد للمباني القديمة خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة :

- **الموافقة على الترخيص فى الحالات الآتية :**

- ١ - المباني السابق الترخيص بإقامتها وفقاً لقانون الزراعة بناءً على أصل الترخيص أو صورة رسمية منه .

٢ - المبانى المقامة قبل التصوير الجوى المنتهى فى ١٥/٤/١٩٨٥ وظاهرة على خرائط التصوير الجوى المعتمدة لدى مركز المعلومات والتوثيق بمركز البحوث الزراعية لوزارة الزراعة بناءً على ما يقدمه الطالب من خريطة مساحية بمقياس رسم ١ : ٢٥٠٠ محدد عليها الموقع تحديداً دقيقاً بمعرفة مهندس نقابى معتمد ومطابقتها على خرائط التصوير الجوى بمركز المعلومات سالف الذكر .

٣ - المبانى المقامة بالمخالفة لحكم المادة (١٥٢) من القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والحاصلة على أحكام قضائية نهائية بالبراءة أو بعد مضى ثلاث سنوات من تاريخ الحكم بالإدانة وفى هذه الحالة يتم النظر فى طلبات الترخيص بعد عرضها على إدارة الفتوى والتشريع لوزارة الزراعة بمجلس الدولة لتحديد مدى خروجها أو خضوعها للحظر الوارد بالقانون .

- يشترط فى حالات الإحلال والتجديد السابقة عدم المساس بالأرض الزراعية المجاورة أو تغيير الموقع أو الغرض المقام من أجله المبنى ، وأن يكون البناء على ذات المساحة .
- يتم دراسة كل حالات الإحلال والتجديد مستوفاة للشروط والمستندات بمعرفة أجهزة حماية الأراضي بمديريات الزراعة بالمحافظات ومراجعتها مركزياً والبت فيها قبل إصدار الترخيص .

مادة ١٠ - فى إقامة الأسوار :

لا يجوز الترخيص بإقامة أسوار من المبانى أو الخرسانة المسلحة حول الأراضى الزراعية أو الحدائق أو المشاتل العامة أو مصانع الطوب أو المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى ، ويقتصر الترخيص على الأسوار النباتية أو الأسلاك الشائكة دون قواعد خرسانية ظاهرة أو تحت سطح الأرض ويجوز عمل سور مبانى بارتفاع لا يزيد عن ٢ متر شريطة أن تكون جهة الكتل السكنية لحماية الزراعات القائمة وبعد إجازتها من اللجنة الخاصة بالمحافظة أو بعد موافقتنا طبقاً للرأى الفنى المعروض من المعاينة على الطبيعة .

مادة ١١ - يعتبر الترخيص بالبناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة فى الحالات

المستثناة على نص المادة ٢ من هذا القانون ملغياً فى الحالات الآتية :

١ - تغيير استخدام المبانى أو أى من وحداتها لغرض المخصص به وذلك قبل الحصول على الموافقة اللازمة من وزارة الزراعة طبقاً للمادة ٦٦ فقرة ٣ من القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ م .

- ٢ - عدم إقامة المشروع فى المدة المحددة بالترخيص .
 ٣ - تصرف المرخص له فى مساحة الأرض محل الترخيص قبل إتمام تنفيذ الغرض المرخص به .

٤ - تجاوز المرخص له بالبناء عن المساحة المحددة بالترخيص .

مادة ١٢ - الرسوم والتكاليف المقررة للمعاينات المركزية :

يتم توريد مبلغ من ١٠٠٠ إلى ٥٠٠٠ جنيه من الجهة الطالبة يتم تقديره بمعرفة الإدارة المركزية لحماية الأراضى حسب المساحة محل الطلب ضمن المستندات المقدمة لدراستها وذلك فى الحساب رقم (١٧١٤) بفروع بنك التنمية والائتمان الزراعى وذلك عن كل طلب يتم تقديمه للإدارة ويتطلب ذلك اتخاذ إجراءات المعاينة للبت فيه ، وتخصص هذه المبالغ للإدارة المركزية لحماية الأراضى للصرف منها على عمليات المعاينات للموقع على الطبيعة ورسم الكروكيات والانتقالات وغيرها لتجميع البيانات من الجهات المعنية المختلفة وذلك حتى يمكن اتخاذ القرار المناسب لكل حالة فى أقصر وقت ممكن .

مادة ١٣ - يؤدى طالب الترخيص فى جميع حالات البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة مبلغاً وقدره "مائة جنيه" عن كل طلب فى الحساب رقم "١٧١٤" الخاص بالهيئة العامة للجهاز التنفيذى لمشروعات تحسين الأراضى ببنك التنمية والائتمان الزراعى وفروعه بالمحافظات للصرف منها على إعادة الخصوبة وتحسين الأراضى الزراعية وتمويل المشروعات التى تؤدى إلى زيادة الإنتاج الزراعى حسب ما ورد بنصوص المواد ١٥٨ ، ١٥٩ من القانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ م ، المادة ١٨ من القرار الوزارى رقم ٢١١ لسنة ١٩٩٠

مادة ١٤ - يلغى ما يخالف ذلك من قرارات .

مادة ١٥ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

أمين ابازة

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / زهير محمد حسب النبى

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٠٩

٢٥٠٥٥ س ٢٠٠٩ - ٢٠١٦