

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قرار وزارى رقم ٦١٥ لسنة ٢٠١٦

بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٨٣٦ لسنة ٢٠١١

بشأن شروط وإجراءات الترخيص بإقامة المباني والمنشآت

فى الحالات المستثناة على الأراضى الزراعية فى الوادى والدلتا

والأراضى الجديدة المستصلحة والمنزرعة 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 ٧٩ق 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 المستثناة من قانون الزراعة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٩٨٥ لسنة ٢٠٠٩ فى شأن ضوابط البناء على الأراضى الزراعية

خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٨٣٦ لسنة ٢٠١١ الصادر بتعديل بعض أحكام القرار

الوزارى رقم ٩٨٥ لسنة ٢٠٠٩ بشأن ضوابط الموافقة بالبناء فى الحالات المستثناة

من قانون الزراعة وقانون البناء الموحد ؛

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

رقم ١٤٣ لسنة ٢٠١٤ ؛

وعلى ما عرضه السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية لحماية الأراضى والسيد المهندس

رئيس قطاع الخدمات الزراعية والمتابعة ؛

قرار:

المادة (١)

يقصد بالأراضى الزراعية فى تطبيق أحكام هذا القرار الأراضى المنزرعة بالفعل وما عليها من منافع (كالأجران والمخازن والحظائر وغيرها) سواء كانت داخل الزمام أو خارجه وأياً كانت طريقة ربيها أو صرفها أو الضريبة المفروضة عليها سواء كانت مدرجة فى بطاقة حيازة زراعية أو غير مدرجة ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية الأراضى البور القابلة للزراعة داخل الرقعة الزراعية .

يحظر إقامة أية مبانٍ أو منشآت بالأراضى الزراعية خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن أو المناطق التى ليس لها مخطط استراتيجى عام معتمد أو الأراضى الصحراوية المبيعة بغرض الزراعة أو اتخاذ أى إجراءات فى شأن تقسيم الأراضى الزراعية بغرض البناء عليها ويستثنى من هذا الحظر الحالات التالية :

(أ) الأراضى التى تقيم عليها الحكومة مشروعات ذات نفع عام بشرط موافقة وزير الزراعة .

(ب) الأراضى التى تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى .

(ج) الأراضى الواقعة بزمام القرى التى يقيم عليها المالك سكناً خاصاً أو مبنئى يخدم أرضه طبقاً للضوابط الواردة فى هذا القرار .

المادة (٢)

يشترط موافقة وزارة الزراعة على جميع حالات البناء المستثناة على الأراضى الزراعية خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن وما فى حكمها من الأراضى البور القابلة للزراعة والأراضى الصحراوية المبيعة بغرض الزراعة والمستصلحة حديثاً أو المنزرعة منها بما فى ذلك الحالات المستثناة (أ، ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٢٠٠٨/١١٩، على أن تتولى اللجان الفنية والعليا بكل محافظة تلقى الطلبات ودراستها واستيفاء مستنداتها بما فيها سند مثبت للملكية معتمد من الجمعية الزراعية والتعاون الزراعى ما لم يكن

مسجلاً وتحت مسئوليتهم وموافقة الجهة البائعة فى الحالات المشتراة من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو الجهة صاحبة الولاية على الأرض وإبداء الرأى فيها وترفع للإدارة المركزية لحماية الأراضى لمراجعتها مركزياً واعتماد ما ينطبق عليه الضوابط وذلك بموافقتنا أو من نفوضه فى هذا الشأن .

المادة (٣)

يشترط للموافقة على إقامة المشروعات ذات النفع العام التى تقيمها الحكومة والمنصوص عليها فى قانون الزراعة أو الموافقة على اتخاذ إجراءات نزع الملكية لإقامة هذه المشروعات أن يرد طلب إقامتها أو الموافقة عليها من الوزير أو المحافظ المختص برسم وزير الزراعة واستصلاح الأراضى مرفقاً به :

(أ) مستند رسمى يفيد عدم إمكانية إقامتها داخل الحيز العمرانى المعتمد للقرية أو المدينة أو القرى التابعة للقرى الأم وأن يكون الموقع مجاوراً للكتلة السكنية أو الحيز العمرانى المعتمد أو قريباً منها فى حالة تعذر وجود أماكن بديلة «حالة الضرورة» .
(ب) إقرار الجهة الطالبة بأن المشروع المطلوب إقامته مدرج فى خطتها وموازناتها الاستثمارية فى ذات العام .

(ج) رسم هندسى للمشروع معتمد من الجهات الهندسية المختصة .

(د) أن تكون المشروعات ذات النفع العام المطلوب إقامتها على الأرض الزراعية خارج الحيز العمرانى من المشروعات التى تتطلب إقامتها طبقاً لمواصفات الصحة العامة والصحة الوقائية والبيئة والأمن الصناعى والحماية المدنية ضرورة إقامتها بعيداً عن التجمعات السكنية، على سبيل المثال لا الحصر «محطات مياه الشرب - الصرف الصحى - محطات توليد الكهرباء أو محولات الكهرباء أو محطات تعبئة البوتاجاز وصوامع تخزين الغلال التى تقيمها الحكومة أو الأفراد بغرض النفع العام تحت إشراف وموافقة وزير التموين والتجارة الداخلية والمحافظ المختص - مشروعات خطوط الغاز الطبيعى وغرف البلوف والتوزيع - إنشاء الطرق العامة والتوسعة والكبارى والسلاسل التجارية التى تقيمها الحكومة» .

(هـ) يعتبر فى حكم المشروعات ذات النفع العام ما تقيمه الجمعيات الخيرية التى لا تهدف إلى الربح بموجب شهادة من وزارة التضامن الاجتماعى وبموجب شهادة من الجهة الإدارية المختصة بأن المشروع داخل نطاق أنشطة الجمعية وينطبق عليه ما ينطبق على مشروعات النفع العام بذات القرار وأن تكون الأرض محل طلب الموافقة ملكاً للجمعية أو مؤجرة لها بعقد إيجار طويل المدة مسجل وغير قابل للإلغاء ومعتمد من الجهة الإدارية وتعتبر الموافقة ملغية حال قيام الجمعية بالتنازل عن المشروع لآخرين .

(و) لا تعتبر المنشآت التعليمية الخاصة سواء كانت مدارس أو معاهد فنية أو متوسطة أو عليا أو جامعات خاصة من المشروعات ذات النفع العام سواء كانت مقدمة من أفراد أو جمعيات خيرية أو شركات ولا يجوز إقامتها على الأراضى الزراعية القديمة بالوادي والدلتا ويمكن النظر فى إقامتها فقط بالأراضى الصحراوية والمستصلحة حديثاً بذات الشروط بعد موافقة الجهة صاحبة الولاية وإعادة تقدير ثمنها بما يتمشى مع تعديل الغرض مضافاً إليه تكاليف البنية الأساسية - إن وجدت - على أن تعرض من خلال اللجان الفنية والعليا بالمحافظة شريطة موافقة لجنة الاستثمار ومحافظ الإقليم ووزير التعليم العالى بالنسبة للمعاهد المتوسطة والعليا والمجلس الأعلى للجامعات بالنسبة للجامعات الخاصة .

يتم الموافقة على إقامة محطات تقوية شركات المحمول المرخصة للتليفون المحمول وفقاً للبروتوكول الموقع من الوزارات المعنية فى حدود مساحة (١٢م × ٥, ١٢م) بجملة مساحة ١٥٠م^٢ فقط للمحطة الواحدة وأن تكون واقعة على طريق قائم وغير مستحدث ويمكن تحميل أبراج للشركات الثلاث على محطة واحدة بمساحة واحدة بعد معاينتها وموافقة الجهات المعنية عليها من أمن وبيئة وأثر بيئى وصحة وقائية وحماية مدنية وخلافه، على أن يتم التنفيذ بعد استيفاء كافة الموافقات والمستندات بمعرفة مديرية الزراعة المختصة وتحت إشرافها .

وكذلك مشروعات مستودعات أنابيب البوتاجاز التى يقيمها الأفراد لخدمة المواطنين على الأراضى الزراعية خارج الأحوزة العمرانية شريطة موافقة إدارة الاستثمار والمحافظة المختص بالمحافظة وشركة الغازات البترولية ومديرية التموين بالمحافظة وتقرير حصة من الأنابيب لها قبل الموافقة وذلك بعد العرض من خلال اللجان الفنية والعليا بالمحافظة .

ويشترط فى كل هذه الحالات عدم المساس بالطرق والمراوى والمصارف والمنافع الخاصة بالأراضى الزراعية الأخرى المجاورة .

المادة (٤)

المشروعات التى تخدم 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 هى :

(أ) محطات تموين الآلات والمعدات الزراعية والسيارات سواء كانت (غاز طبيعى - بنزين - سولار) على مساحة ٢١٠٠٠م^٢ - ٢٢٠٠٠م^٢ بعد حرم الطريق المجاور لها ويشترط أن يكون مقدم الطلب حائزاً بالملك لمساحة ١٠ أفدنة (عشرة أفدنة فأكثر) بالأراضى القديمة بالوادي والدلتا أو خمسة أفدنة بالأراضى الصحراوية أو المستصلحة أو المنزرعة حديثاً بالأراضى الجديدة لمدة لا تقل عن خمس سنوات سابقة بعد موافقة الجهة صاحبة الولاية وأن تكون واقعة على الطرق الرئيسية وأن تكون المسافة بين المحطة المطلوب الموافقة عليها والمحطات الأخرى لا تقل عن ١٠ كم فى جميع الاتجاهات مع عدم إمكانية إقامتها داخل الحيز العمرانى للقرى الأم أو إحدى القرى التابعة أو المدينة وبعد موافقة لجنة الاستثمار وشركات البترول والمحافظة المختص قبل البت فيها .

(ب) مشروعات ثلاجات حفظ الخضر والفاكهة واللحوم والدواجن .

(ج) محطات الفرز والتعبئة للخضر والفاكهة .

ويشترط فى الحالات (ب - ج) أن يكون مقدم الطلب حائزاً بالملك لمساحة ١٠ أفدنة (عشرة أفدنة فأكثر) سواء بالأراضى القديمة بالوادي والدلتا أو الأراضى الصحراوية أو المستصلحة أو المنزرعة حديثاً بالأراضى الجديدة لمدة لا تقل عن خمس سنوات سابقة لتاريخ تقديم الطلب بعد موافقة الجهة صاحبة الولاية ، على ألا تقل المسافة بين أقرب مشروع ومشروع مماثل عن ٢ كم من جميع الاتجاهات ويتم تحديد المساحة التى يقام عليها المشروع وفقاً لاحتياجات المحافظة والطاقة الإنتاجية بشرط عدم إمكانية إقامتها فى الحيز العمرانى بالقرية أو القرى المجاورة وفقاً لما تقرره الوحدة المحلية المختصة ومديرية التموين وإدارة الاستثمار وموافقة المحافظ المختص على إقامتها وتقرير الوحدة المحلية لرئاسة المركز أو المدينة بعدم إمكانية إقامتها داخل الحيز العمرانى المعتمد بالقرية التابعة أو الأم أو المدينة وعدم التوسع الأفقى مهما كانت الأسباب وإمكانية التوسع الرأسى فيها لذات الغرض المرخص به فقط دون السكن الخاص أو خلافه .

(د) مشروعات تدوير المخلفات الزراعية .

ويشترط أن لا يزيد عدد المشروعات فى دائرة المركز الواحد عن مشروع واحد فقط فى الأراضى القديمة وبمساحة 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 وموافقة وزارة شئون البيئة على المشروع وذلك للحائز بالملك لمساحة ١٠ أفدنة (عشرة أفدنة) هادئة ومستقرة لمدة خمس سنوات وأن يكون الموقع على طريق رئيسى ومتمتع بكافة المرافق والخدمات .

ويمكن إقامتها أيضاً بالأراضى الصحراوية الجديدة أو المستصلحة حديثاً خارج الزمام دون التقيد 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 مباني غير ثابتة (من المباني سابقة التجهيز أو الهناجر أو الكرافانات) ، مع عدم إقامة أية مباني خرسانية أو أسوار بالبناء لكامل الموقع ، على أن يتعهد مقدم المشروع بإعادة الأرض لحالتها الزراعية عند توقف النشاط لمدة عام بمعرفة المواطن وعلى نفقته مع مراعاة تحديد موافقة الوزارة كل خمس سنوات ويفضل المشروعات التى تقدم فى الأراضى الجديدة عن التى تقدم فى الأراضى القديمة بذات المركز .

(هـ) حجرة إيواء مواتير الري اللازمة لرى الأرض الزراعية والمرخص بها من وزارة الموارد المائية والري بشرط أن لا تزيد المساحة عن ٢م^٩ (تسعة أمتار مربعة) ويسقف جمالونى بدون بروز .

(و) المناحل بشرط عدم إقامة منشآت بنائية ثابتة وبكتفى بإقامة حجرة خشبية لتخزين المعدات والأدوات ولأغراض الفرز 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 صُوب بلاستيكية وأن تكون حجرة الإدارة والمخزن لا تزيد عن ٢م^٩ من الخشب مع عدم إقامة أية أسوار بنائية حول المشتل .

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

المادة (٥)

المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى والداجنى بالأراضى الجديدة :

تقتصر الموافقة على إقامة الأنشطة التالية 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 وإبل وأرانب - نعام - خيول - منتجات ألبان - مصانع أعلاف - مجارش حبوب وخلط بقصد التداول - مجازر الدواجن وتغليفها وتعبئتها ومخازن التبريد وكذا مشروعات الإنتاج الداجنى سواء كانت معامل تفريخ أو عنابر تسمين - عنابر بياض - عنابر الأمهات أو الجدد والمزارع السمكية التى توافق عليها هيئة الثروة السمكية ومديرية الرى ومنافذ البيع المعدة للبيع الداخلى والتصدير المتصلة بالإنتاج الزراعى والحيوانى وكذا المشروعات الصناعية والتجارية التى 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 أو أملاك الدولة الخاصة كل فيما يخصه .

وكذا محطات الصيانة والخدمة المتكاملة للآلات والمعدات الزراعية والجرارات والسيارات من حيث الإصلاح والصيانة وقطع الغيار والتشغيل والصيانة المتكاملة على مساحة لا تزيد عن ١٠٠٠م^٢ بعد حرم الطريق المجاور لها وأن تكون على طريق عام أو رئيسى شريطة موافقة الجهة صاحبة الولاية .

منافذ ومصانع البلاستيك والكرتون ومشروعات عيش الغراب وتجفيف وتعبئة النباتات الطبية والعطرية ومعامل زراعة الأنسجة وخلافه من المشروعات المرتبطة أو المكملة لمشروعات الإنتاج الزراعى أو الحيوانى أو الداجنى على الأراضى الصحراوية والأراضى الجديدة المستصلحة والمنزرعة حديثاً خارج زمام الـ ٢ كم وخارج أراضى الوادى والدلتا تماماً شريطة موافقة الجهة صاحبة الولاية وكذا موافقة قطاع الإنتاج الحيوانى فيما يخص مشروعات الدواجن والأعلاف والثروة الحيوانية .

المادة (٦)

فى جميع الأحوال يجوز الموافقة على تغيير النشاط للمشروعات السابق الترخيص بها من أجهزة الزراعة طبقاً لقانون الزراعة إذا كان التغيير لنشاط من الأنشطة التى تخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى أو القائمة على منتجاتها أو مشروعات التصنيع الزراعى أو فروع السلاسل التجارية التى تدعمها وزارتا التموين والتجارة الداخلية والاستثمار على أن تكون على ذات المساحة والموقع دون التقيد بالاشتراطات الواجبة التطبيق للنشاط الجديد فى ذات القرار فيما عدا طلب التغيير إلى محطات تموين السيارات أو محطات الصيانة والخدمة المتكاملة للآلات والمعدات الزراعية والجرارات والسيارات من حيث الإصلاح والصيانة وقطع الغيار والتشغيل والصيانة المتكاملة فيتم تطبيق الاشتراطات الواردة بشأنهما بذات القرار وفى كل الحالات يتم بموافقة لجنة الاستثمار والسيد المحافظ وتقدير مدى الحاجة إلى هذا النشاط الجديد .

المادة (٧)

يشترط للترخيص بإقامة مسكن خاص أو ما يخدم الأرض بالنسبة لمالك الأرض الزراعية ما يلى :

أولاً - الأراضى الزراعية القديمة الواقعة داخل الوادى والدلتا :

(أ) أن يكون حائزاً بالملك لمساحة خمسة أفدنة على الأقل .

(ب) ألا تزيد المساحة التى يرخص بها على خمسة فى الألف من مساحة الأرض الزراعية

المملوكة فى ذات الزمام (وبحد أدنى ١٠٠ متر مربع وبحد أقصى ٢٥٠ متراً مربعاً) .

(ج) استقرار الوضع الحيازي بالملك لمدة خمس سنوات على الأقل سابقة على تقديم الطلب .

(د) ألا يوجد مسكن خاص للمالك هو وزوجته أو أزواجه وأولاده القصر في نطاق ذات المركز بشهادة معتمدة من رئيس المركز .

ولا يجوز الترخيص بإقامة مسكن خاص آخر أو ما يخدم الأرض عن ذات المساحة الصادر الترخيص عنها وذلك في حالة التصرف في هذه المساحة أو في جزء منها للغير أو في حالة انتقال ملكيتها بالميراث أو لأي سبب من الأسباب .

ثانياً - الأراضي الجديدة والمستصلحة حديثاً :

(أ) أن تكون المباني بنسبة اثنين بالمائة (٢٪) من إجمالي المساحة المملوكة للطالب بسند رسمي ناقل للملكية .

(ب) موافقة الجهة صاحبة الولاية على الأرض .

(ج) ألا تقل الملكية أو الحيازة عن فدانين .

ثالثاً - يشترط لتقنين وضع المباني والمنشآت المقامة بالفعل حتى سنة ٢٠٠٦

لمسكن خاص أو مبانٍ لخدمة الأرض الزراعية :

أن تكون في حدود نسبة الـ (٢٪) للأراضي الصحراوية المبيعة بفرض الاستصلاح والزراعة والمملوكة للطالب بسند رسمي ناقل للملكية موثق وما يزيد عن نسبة الـ (٢٪) يشترط موافقة الجهة صاحبة الولاية على الأرض مع استيفاء التصرفات القضائية في محاضر المخالفات المحررة بشأن تلك المباني .

ولا تتم الموافقة للخريجين والمتفعين الحاصلين على سكن لأراضيهم وفقاً لما ورد بسند التوزيع أو الانتفاع أو محاضر التسليم مع استيفاء المستندات واتخاذ الإجراءات من خلال اللجنة الفنية والعليا بالمحافظة المختصة .

المادة (٨)

يشترط للموافقة على الإحلال والتجديد للمبنى القديمة المقامة بالفعل والواقعة خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقوى والمدن أحد الشروط التالية :

(أ) أن يكون المبنى ظاهراً بخرائط التصوير الجوى المنتهى فى ١٥/٤/١٩٨٥، وإن لم يكن ظاهراً تثبت إقامة المبنى بإثبات رسمى معتمد من خلال لجنة تشكل بقرار من محافظ الإقليم وفقاً للقانون .

(ب) أن يكون المبنى حاصلاً على ترخيص سابق وفقاً لقانون الزراعة .

(ج) أن يكون المبنى غير محرر عنه أية محاضر مخالفات أو أن يكون محرراً بشأنه محضر مخالفة مبانٍ بدون ترخيص طبقاً للقانون وحاصل على حكم قضائى بات بالبراءة له حجيته فيما فصل فيه من حيث عدم توافر صلاحية الأرض المقام عليها المبنى للزراعة من رى وصرف وخلقه بعد العرض على إدارة الفتوى لوزارة الزراعة .

(د) الموافقة على إحلال وتجديد جميع منشآت النشاط الداجنى والحيوانى بمختلف أغراضه إذا كانت ظاهرة بخرائط التصوير الجوى لعام ١٩٨٥ أو كان قد صدر لها ترخيص إقامة أو تصريح للبناء من الزراعة قبل تاريخ إصدار القرار الوزارى رقم ٥٦٠ لسنة ٢٠٠٦ ويجوز النظر فى تقنين أوضاع المزارع المقامة قبل عام ٢٠٠٦ إذا تم إثبات تاريخ وإقامة هذه المزارع بعقد كهرباء يثبت التاريخ وذلك بعد موافقة قطاع الإنتاج الحيوانى وتوفير شرط الأمان الحيوى .

(هـ) ألا يترتب على الإحلال والتجديد أى مساس بالأراضى الزراعية المجاورة أو المساقى والمصارف والمراوى أو تغيير الموقع المقام به المبنى ، وألا يكون الغرض من المبنى المراد إحلاله وتجديده متعارضاً مع الأغراض المقررة وفقاً لأحكام قانون الزراعة وقانون البناء الموحد .

المادة (٩)

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

المادة (١٠)

يحظر الترخيص بإقامة مصانع الطوب فى الأراضى الزراعية ويقتصر الترخيص بإقامتها فى الأراضى الصحراوية على ألا يتم تشغيلها بالمخالفة لأحكام القانون .

المادة (١١)

يتعين على طالب الموافقة على إقامة ما يخدم الأرض الزراعية أو السكن الخاص أو من ينوب عنه أن يتقدم بطلب كتابى موقعاً عليه بخط يده مبيناً به الغرض والمساحة والقطعة والحوض والمركز الإدارى التابع له الموقع المراد الموافقة عليه مستوفياً المستندات الآتية :

(أ) خريطة مساحية بمقياس رسم مناسب محدد عليها الموقع والمساحة والحدود بمعرفة مهندس نقابى وموافقات الجهة المعنية الأخرى بالمحافظة .

(ب) رسم هندسى لمكونات وأبعاد وحدود وغرض المبنى أو المنشأة المطلوب الموافقة عليها معتمد من مهندس نقابى .

(ج) الإيصال الدال على سداد تكاليف مقابل تحسين الخدمة وكذا الإيصال الدال على سداد الرسوم المقررة بقانون الزراعة .

(د) سند رسمى مثبت للملكية أو ناقل للمساحة محل الطلب لطالب الموافقة أو معتمد من الجمعية الزراعية وإدارة التعاون أو الإدارة الزراعية ما لم يكن مسجلاً وموافقة الجهة صاحبة الولاية سواء كانت هيئة التعمير والتنمية الزراعية أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أو أملاك الدولة بالمحافظات بالنسبة للطلبات المطلوب الموافقة على الإقامة عليها بالأرض الصحراوية والمستصلحة حديثاً والمنزرعة .

(هـ) دراسة جدوى للمشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى أو الحيوانى الواردة بهذا القرار معتمدة من لجنة أو مكتب الاستثمار بالمحافظة واستيفاء موافقة قطاع تنمية الثروة الحيوانية والداجنة بالوزارة وموافقته على الرسم الهندسى وإقراره للمشروعات الخاصة بالإنتاج الحيوانى .

(و) موافقة المحافظ المختص على إقامة المشروع على النحو الوارد بهذا القرار .

المادة (١٢)

تشكل بقرار من مديرية الزراعة المختصة لجنة فنية بكل مركز إدارى برئاسة مدير الإدارة الزراعية وعضوية ممثلين للإسكان والرى والصحة والطرق والطب البيطرى وحماية الأراضى بالمركز وللجنة أن تستعين بمن تراه وتتولى هذه اللجنة فحص الطلبات المشار إليها وإبداء الرأى فيها وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ ورودها مستوفاة إلى اللجنة ولا يكون انعقادها صحيحاً إلا بحضور جميع أعضائها وتصدر اللجنة الفنية توصياتها بأغلبية الآراء وعند التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس وترسل تلك الطلبات مشفوعة برأى اللجنة الفنية وملاحظاتها عليها إلى اللجنة العليا بالمحافظة .

المادة (١٣)

تشكل بقرار من المحافظ المختص لجنة عليا بكل محافظة برئاسة مدير مديرية الزراعة المختص وعضوية رؤساء مديريات الإسكان والرى والطب البيطرى والصحة والطرق وجهاز تحسين الأراضى ومدير حماية الأراضى بالمديرية ومراقب عام التنمية والتعاون المختص ومسئول الإصلاح الزراعى بالمحافظة وللجنة أن تستعين بمن تراه وتتولى هذه اللجنة البت بالرفض أو الموافقة صراحةً فى الطلبات الواردة إليها من اللجنة المنصوص عليها فى المادة السابقة خلال ١٥ يوماً من تاريخ رفعها إليها وترسل رأياها إلى الإدارة المركزية لحماية الأراضى للمراجعة تمهيداً لاعتمادها منا أو ممن نفوضه خلال شهر من تاريخ رفعها متى انطبقت عليها الشروط .

المادة (١٤)

يؤدى طالب الترخيص لإقامة أية مبانٍ أو منشآت على الأراضى الواقعة خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة أو الإحلال والتجديد مبلغًا لتكاليف المعاينات يتم تقديره بمعرفة الإدارة المركزية لحماية الأراضى بما لا يتجاوز ألف جنيه للسكن الخاص وما يخدم الأرض الزراعية أو الإحلال والتجديد وخمسة آلاف جنيه للمشروعات تحت حساب رقم ١٠٢٩٤ الخاص بالإدارة المركزية لحماية الأراضى ببنك التنمية والائتمان الزراعى أو فروعده بالمحافظات ويتم نقل المحصل إلى حساب الخزانة الموحد رقم (٩/٤٥٠/٨٠٢٣٩/٦) بالبنك المركزى المصرى وذلك مقابل تحسين الخدمة لمعاينات الموقع والبيانات والاشتراطات اللازمة وفحص كافة الأوراق والمستندات ومفردات ملف الطالب للموافقة تمهيداً للاعتماد وغير ذلك من الخدمات ذات الصلة بالطلب ويستثنى من ذلك مشروعات الإنتاج الحيوانى والداجنى بمحافظات الوادى الجديد ومرسى مطروح وشمال سيناء وجنوب سيناء والبحر الأحمر حيث يكتفى بمبلغ ٥٠٠ جنيه فقط مقابل تكاليف المعاينات .

تحصل رسوم منح التراخيص فى جميع حالات البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة بواقع مائة جنيه لكل فدان أو جزء منه تودع فى حساب الخزانة الموحد رقم (٩/٤٥٠/٨٦٠٣٦/٧) التابع للهيئة العامة للجهاز التنفيذى لمشروعات تحسين الأراضى مباشرة وذلك للصرف منها على إعادة الخصوبة وتحسين الأراضى الزراعية وتمويل المشروعات التى تؤدى إلى زيادة الإنتاج الزراعى وفقاً لقانون الزراعة .

وتكون أوجه الصرف منها طبقاً للاتحة المالية الخاصة بذلك وهى كالتالى :

نسبة (١٥ /٪) شراء أجهزة «G.P.S» وأجهزة قياس أوتوماتيكية لزوم المعاينات وأجهزة حاسب آلى وطابعات وماكينات تصوير والتحسينات المطلوبة لمقر الإدارة .

نسبة (٢٠ /٪) شراء أو إيجار وسائل النقل والانتقال للإدارة المركزية لزوم المأموريات والمعاينات وأعمال الإدارة وكذا الصيانة والتشغيل اللازمة لهذه الوسائل .

نسبة (١٥٪) الإدارة المركزية لحماية الأراضى والجهات المعاونة لها تصرف كجهود إثابة شهرية وأجور إضافية ومكافآت ربع سنوية ومكافآت مناسبة عامة .

نسبة (٨٪) أجور مؤقتين وتكاليف انتقال وسفر للعاملين بالإدارة المركزية لحماية الأراضى والجهات المعاونة .

نسبة (٢٢٪) مديريات الزراعة بالمحافظات وذلك على حساب المبالغ الموردة من المديرية يتم الصرف منها على تحفيز العاملين بأجهزة حماية الأراضى بالمحافظات .

نسبة (١٠٪) للصرف منها على أدوات العمل بأجهزة حماية الأراضى بالمحافظات والإدارة المركزية لحماية الأراضى وتحديث قواعد المعلومات وصيانة الأجهزة المستخدمة فى أعمال حماية الأراضى وتحديثها وشراء أدوات كتابية ومكتبية وكافة مستلزمات التشغيل اللازمة .

نسبة (٣٪) لتغطية الصرف على تأثيث وتشغيل وحدة متابعة وتقييم الأداء لأعمال حماية الأراضى بالمحافظات تكون تابعة للإدارة المركزية لحماية الأراضى .

نسبة (٢٪) تخصص للصرف منها على أعمال المراجعات القانونية المتعلقة بأعمال حماية الأراضى .

نسبة (٥٪) احتياطى .

جواز النقل من بند إلى آخر حسب حاجة العمل فى البنود السابقة ما عدا البند الخاص بمديريات الزراعة بالمحافظات .

المادة (١٥)

ترد المبالغ المحصلة كتكاليف للمعاينات والأعمال اللازمة للموافقة على إقامة المباني والمشروعات خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن فى الحالات التالية :

أولاً - يرد كامل المبلغ المدفوع عند صدور قرارات تنظيمية أو تنفيذية صادرة منا أو من أحد المحافظين تحول دون منح الموافقة أو إلغائها والخاصة بإقامة مبانٍ أو مشروعات على أراضٍ زراعية بالموقع المحدد أو بناءً على رغبة الطالب قبل البدء فى العرض على اللجان المختصة .

- ثانياً - ترد نسبة (٩٠٪) من المبلغ المدفوع عند عدم موافقة اللجنة العليا لحماية الأراضى بالمحافظة المعنية بعد دراسة الطلب المقدم لعدم انطباق الاشتراطات الفنية .
- ثالثاً - ترد نسبة (٨٠٪) من المبلغ المدفوع فى حالة عدم انطباق الاشتراطات الفنية على الطلب بعد المراجعة من الإدارة المركزية لحماية الأراضى طبقاً للقانون والقرارات الوزارية المنظمة .
- وتتخذ إجراءات الاسترداد بمعرفة الإدارة المركزية لحماية الأراضى بالتنسيق مع مديريات الزراعة والشئون المالية بالوزارة .
- رابعاً - الالتزام باللائحة المالية الخاصة بالقرار رقم ١٨٣٦ لسنة ٢٠١١ والخاصة بالإدارة المركزية لحماية الأراضى دون أى تعديل .

المادة (١٦)

تعتبر الموافقة الصادرة طبقاً للقانون وأحكام هذا القرار ملغية فى الحالات الآتية :

- ١ - إذا لم يبدأ المصرح له بالبناء خلال المدة المحددة بالموافقة «عام» من تاريخ استلامها، على أن يكون البناء لذات الغرض وعلى ذات المساحة والموقع المصرح به ويحق لمدير المديرية تجديد الموافقة لعام آخر مرة واحدة فقط إذا تقدم المصرح له بطلب التجديد قبل نهاية العام، على أن تكون الاشتراطات التى حصل بموجبها على الموافقة قائمة ومع سداد الرسوم المقررة وفى حالة التقدم بطلب التجديد بعد مضى المدة يعرض من خلال اللجان الفنية والعليا .
- ٢ - إذا خالف المصرح له أحكام هذا القرار أو شرطاً من شروط الموافقة له .
- ٣ - إذا تصرف الحاصل على الموافقة أو الترخيص فى الأرض أو المساحة محل الموافقة قبل إتمام تنفيذ المبنى .
- ٤ - إذا قام المرخص له بتغيير استخدام المبنى المرخص بها لغير الغرض المرخص به وذلك قبل الحصول على الموافقة اللازمة من الجهة المختصة .

ويتم الإلغاء بمجرد الإخطار بكتاب موصى عليه على عنوان المرخص له المبين فى الترخيص أو الموافقة وفى هذه الحالة تتخذ الإجراءات القانونية ضده وفقاً لأحكام قانون البناء الموحد وفى حالة التصرف فى المبنى أو المشروع بعد الانتهاء من تنفيذه أو تشغيله تنتقل الملكية بالترخيص الصادر عنه دون حاجة إلى إصدار ترخيص جديد ويلزم المتصرف له بإخطار مديرية الزراعة بانتقال ملكية المبنى أو المشروع .

المادة (١٧)

لا يجوز النظر فى طلب الموافقة إذا كان محرراً باسم الطالب أو وكيله أو نائبه أو عن الحائز أو نائبه أو الحيازة التى منها المساحة محل الطلب محضر مخالفة تجريف أو تبوير أو ارتكاب أفعال أو أسوار أو إقامة مصانع طوب أو مبانٍ أو تقسيم وفقاً لقانون الزراعة أو محاضر مخالفات محررة بمعرفة الوحدة المحلية المختصة بأعمال مخالفة أو استئناف أعمال أو تقسيم طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ إلا إذا تمت إزالة المخالفة وإعادة الأرض محل المخالفة لحالتها الزراعية وبعد الفصل فى المخالفات قضائياً .

المادة (١٨)

تلغى 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 نصٍ يخالف هذا القرار أو يتعارض مع أحكامه . ولا يتم النظر فى الطلبات المقدمة فى ظل القرارات الوزارية السابقة طالما لم يصدر بشأنها موافقة نهائية معتمدة من الوزارة من تاريخ صدور هذا القرار .

المادة (١٩)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى المختصين تنفيذه .

صدر فى ٢٠١٦/٤/١٣

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

أ.د/ عصام فايد