وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قرار وزارى رقم ١٩١٩ لسنة ٢٠١٦

بتعديل بعض أحكام المواد الواردة بالقرار الوزارى رقم ٦١٥ لسنة ٢٠١٦ بشأن شروط وإجراءات الترخيص بإقامة المبانى 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 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 المستثناة على 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 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 المبانى والمنشآت فى الحالات المستثناة على الأراضى الزراعية فى الوادى والدلتا والأراضى الجديدة المستصلحة وما فى حكمها ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية لحماية الأراضى المؤرخة 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 ؛

قـــــرر :

مادة ١ - تُعدل المادة الرابعة - المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى لتكون :

المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى التى يجوز الترخيص بها وفقًا 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 تموين الآلات والمعدات الزراعية والسيارات سواء كانت :

١ - محطات غاز طبيعى .

٢ - محطات بنزين وسولار .

على مساحة بحد أقصى ١٠٠٠م٢ بعد حرم الطريق المجاور لها وذلك فى الأراضى القديمة بالوادى والدلتا ، أما فى الأراضى الصحراوية أو المستصلحة والمنزرعة حديثًا بالأراضى الجديدة فطبقًا للمساحة التى توافق عليها الجهة صاحبة الولاية وأن تكون واقعة على الطرق الرئيسية وأن تكون المسافة بين المحطة المطلوب الموافقة عليها والمحطات الأخرى من ذات النوع لا تقل عن ٢٠ كم فى ذات الاتجاه مع استيفاء شهادة من الوحدة المحلية بعدم إمكانية إقامتها داخل الحيز العمرانى للقرى الأم أو إحدى القرى التابعة أو المدينة وبعد موافقة لجنة الاستثمار وشركات البترول والمحافظ المختص قبل البت فيها .

(ب) مشروعات ثلاجات حفظ الخضر والفاكهة واللحوم والدواجن .

(جـ) محطات الفرز والتعبئة للخضر والفاكهة .

ويشترط فى الحالتين (ب ، ج) أن يكون مقدم الطلب حائزاً بالملك لمساحة ١٠ أفدنة (عشرة أفدنة فأكثر) بالأراضى القديمة بالوادى 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 حديثًا يشترط فقط موافقة الجهة صاحبة الولاية ويتم تحديد المساحة التى يقام عليها المشروع وفقًا لاحتياجات المحافظة والطاقة الإنتاجية بشرط عدم إمكانية إقامتها فى الحيز العمرانى بالمدينة أو بالقرية أو القرى المجاورة وفقًا لما تقرره الوحدة المحلية المختصة ومديرية التموين وإدارة الاستثمار وموافقة المحافظ المختص على إقامتها وعدم التوسع الأفقى مهما كانت الأسباب ويمكن 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 طبقًا 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 ومتمتعًا بكافة المرافق والخدمات .

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

مع مراعاة أن تكون المبانى الإدارية بالمشروع مبانى غير ثابتة (من المبانى 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 المواطن 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) حجرة إيواء مواتير الرى اللازمة لرى الأرض الزراعية والمرخص بها من وزارة الرى والموارد المائية بشرط أن لا تزيد المساحة عن ٩م٢ (تسعة أمتار مربعة) وبسقف جمالونى بدون بروز .

(و) المناحل بشرط عدم إقامة منشآت بنائية ثابتة ويكتفى بإقامة حجرة خشبية لتخزين المعدات والأدوات ولأغراض الفرز بمساحة ٩م٢ ، 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 ٩م٢ من الخشب مع عدم إقامة أية أسوار بنائية حول المشتل .

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

(ط) إقامة أسواق الماشية طبقًا للاشتراطات الفنية التى تضعها الهيئة العامة للخدمات البيطرية ، على أن يقتصر الترخيص بسوق ماشية واحد بدائرة 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 يدار تحت إشراف كامل للجنة الأسواق بالإدارة المحلية ومديرية الطب البيطرى بالمحافظة وأن لا يترتب 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 عام وفى حالة توقف التشغيل وانتفاء الغرض تعود الأرض لحالتها الزراعية على نفقة المالك .

مادة ٢ - تعدل المادة الخامسة لتكون :

المشروعات التى تخدم الإنتاج الزراعى والحيوانى والداجنى بالأراضى الجديدة :

تقتصر الموافقة على إقامة الأنشطة التالية على الأراضى الصحراوية والأراضى الجديدة والمستصلحة حديثًا خارج الزمام الزراعى للأرض القديمة بالوادى والدلتا ، كما يتم تجديد تراخيص مزارع الدواجن القائمة وفقًا 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 - المجازر بأنواعها وتغليفها وتعبئتها ومخازن التبريد وكذا مشروعات الإنتاج الداجنى سواء كانت معامل تفريخ أو عنابر تسمين - عنابر بياض - عنابر الأمهات

أو الجدود والمزارع السمكية التى توافق عليها هيئة الثروة السمكية ومديرية الرى ومنافذ البيع المعدة للبيع الداخلى والتصدير المتصلة بالإنتاج الزراعى والحيوانى وكذا المشروعات الصناعية والتجارية والتى تقوم أساسًا على إنتاجية الأرض بعد استصلاحها واستزراعها) ، كما يتم تجديد تراخيص مزارع الدواجن القائمة وفقًا 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 حديثًا سواء كانت الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية أو الهيئة العامة للإصلاح الزراعى (أملاك الدولة الخاصة) أو أملاك الدولة بالمحافظات كل فيما يخصه .

وكذا محطات الصيانة والخدمة المتكاملة للآلات 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 تحلية 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 ووحدات 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 والمنزرعة حديثًا شريطة موافقة الجهة صاحبة الولاية وكذا موافقة قطاع الإنتاج الحيوانى فيما يخص مشروعات الدواجن والأعلاف والثروة الحيوانية .

مادة ٣ - تعدل المادة السابعة - البند أولاً ليكون :

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

أولاً - الأراضى الزراعية القديمة الواقعة داخل الوادى والدلتا :

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

(ب) ألا تزيد المساحة التى يرخص بها على خمسة فى الألف من مساحة الأرض الزراعية المملوكة فى ذات المركز (بحد أدنى ١٠٠ متر مربع وبحد أقصى ٢٥٠ متراً مربعًا) .

(جـ) استقرار الوضع 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 - تعدل المادة التاسعة لتكون :

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

مادة ٥ - تعدل المادة الثامنة عشرة لتكون :

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 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 .

صدر فى ٢٠١٦/١١/١٠

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

أ.د/ عصام فايد