

## قرار وزاري "قانوني"

رقم (٩٨٥) لسنة ٢٠٠٩

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

### وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

- ♦ بعد الإطلاع 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 ١١٦ لسنة ١٩٨٣ .
- ♦ وعلى القرار الوزاري رقم ٢١١ لسنة ١٩٩٠ .
- ♦ وعلى قانون البناء الصادر بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ♦ وعلى ما عرضه رئيس قطاع الخدمات الزراعية والمتابعة .
- ♦ وعلى مراجعة المستشار القانوني للوزارة .

### قـرـر

مادة (١) : تحظر إقامة ايه مباني أو منشآت خارج حدود الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى  
والمدن أو المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد أو اتخاذ أي  
إجراءات في شأن تقسيم هذه الأراضي وفقا لحكم المادة الثانية من القانون ١١٩  
لسنة ٢٠٠٨ ويستثنى من هذا الحظر :-

- أ. الأراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الإنتاج الزراعي أو الحيواني . . . . .
- ب. الأراضي الزراعية الواقعة خارج أحوزة القرى والمدن التي يقام عليها مسكن خاص  
أو مبني خدمي . . . . .
- ♦ ويشترط في الحالات الاستثنائية المشار إليها في البند [أ، ب] صدور ترخيص طبقا  
لاحكام هذا القانون .

♦ يقصد بالأراضي الزراعية في تطبيق أحكام هذا القانون المعرفة بالقانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ وهى الأراضي المزروعة بالفعل وما عليها من منافع ( كالأجران والمخازن والحظائر وغيرها ٠٠ ) سواء كانت داخل الزمام أو خارجه وأيا كانت طرق ربيها أو صرفها أو الضريبة المفروضة عليها وسواء كانت مدرجة في بطاقة حيازة زراعية أو غير مدرجة وتعتبر في حكم الأراضي الزراعية الأراضي البور القابلة للزراعة .

مادة (٢) : يشترط موافقة وزارة الزراعة على جميع حالات البناء على الأراضي الزراعية خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن بما في ذلك الحالات المستثناة [ أ، ب ] من المادة الثانية من هذا القانون وبعد دراستها واستيفاء مستنداتها بمديريات الزراعة ومراجعتها مركزيا واعتماد ما ينطبق عليها الشروط وفقا للضوابط المبينة في هذا القرار وترسل للوحدات المحلية لاستصدار تراخيص البناء وفقا للقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

مادة (٣) : ١- المشروعات التي تقدم الإنتاج الحيواني :-

(أ) مشروعات تربية وإنتاج اللحوم الحيوانية [ لحم - أبقار - جاموس - أغنام ] :-

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

٢. أن يتم إقرار تصميم البناء الخاص للمشروع عن طريق قطاع الإنتاج الحيواني والشروط والمواصفات التي يضعها لذلك .

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

٤. أن يتقدم طالب المشروع لمديرية الزراعة المختصة **بالمستندات الآتية** :-
- ♦ رسم هندسي لمكونات المشروع بمعرفة مهندس نقابي معتمد .
  - ♦ خريطة مساحية مقياس رسم ١ : ٢٥٠٠ محدد عليها الموقع بمعرفة مهندس نقابي معتمد وموضح عليها موافقات الجهات المعنية الأخرى .
  - ♦ بطاقة الحيازة الزراعية ومستند الملكية الرسمي .
  - ♦ دراسة جدوى اقتصادية بشرط ألا تقل عدد رؤوس المشروع عن ٢٠ رأس .
  - ♦ موافقة قطاع الإنتاج الحيواني بالوزارة .
  - ♦ الإيصالات الدالة على سداد الرسوم المقررة في الحساب رقم "١٧١٤" في بنك التنمية والائتمان الزراعي المنصوص عليها في القانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ .

**مادة (٤) : مشروعات إنتاج الدواجن :**

١. لا يجوز إنشاء مزارع الدواجن الجديدة (تسمين - أمهات - جدود - بياض) إلا خارج الزمام الزراعي للأراضي القديمة بالوادي والدلتا ويجب أن يكون موقع المزرعة بعيداً عن الكتلة السكنية بمسافة لا تقل عن ١ كيلو متر وعن أي نشاط داخلي آخر طبقاً لأنواع التربية وذلك طبقاً للمسافات الوقائية الموضحة في الاشتراطات المرفقة بالقرار الوزاري 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 المصروح بها عن ٤ أفدنة .
٢. المجازر طاقة أكثر من ٣٠٠٠ طائر / ساعة لا تزيد المساحة المصروح بها عن ٢ فدان .
٣. المجازر أقل من ١٠٠٠ طائر / ساعة لا تزيد المساحة المصروح 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 في حالة مخالفة أي شرط من الشروط سالفة الذكر .

**مادة (٦) : المشروعات التي تخدم الإنتاج الزراعي :**

- 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 الخضار والفاكهة والحاصلات الزراعية .
- ج. محطات فرز وتعبئة وتغليف للخضار والفاكهة والحاصلات الزراعية .
- د. أي مشروعات أخرى تخدم الإنتاج الزراعي .

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

**مادة (٧) : الترخيص بإقامة مسكن خاص أو مبنى خدمي يشترط :-**

١. أن يمتلك طالب الترخيص مساحة من الأراضي الزراعية لا تقل عن " ٥ " (خمسة أفدنه) ملك مسجله بأسمه 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 الصحي والكهرباء) وعلى إحدى جوانب الطريق .
٢. أن تكون المساحة المرخص بها كمسكن خاص أو مبنى لخدمة الأراضي الزراعية بحد أدنى ٢م١٠٠ وبحد أقصى ٢م٢٥٠ 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 في دائرة المحافظة .
٤. يرخص بالبناء لسكن خاص أو مبنى لخدمة الأرض الزراعية في 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 التي يلزم إقامتها على الأراضي الزراعية خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن نظراً لما تتطلبه منها الصحة العامة والبيئة والأمن الصناعي من ضرورة إقامتها بعيداً عن التجمعات السكنية كمحطات مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء والبتترول والغاز وإنشاء الطرق العامة وتوسعاتها ومستودعات البوتاجاز وخلافه .

♦ ويشترط للموافقة على إقامة مشروعات النفع العام التي تقيمها الحكومة أو الموافقة على اتخاذ إجراءات نزع الملكية لإقامة هذه المشروعات أن يقدم الطلب بذلك من الوزير أو المحافظ المختص إلي وزير الزراعة واستصلاح الأراضي مرفقا به **المستندات الآتية :-**

← إقرار الجهة الطالبة بأن المشروع المطلوب إقامته مدرج في خطتها ومخصص له اعتمادات مالية في الموازنة الاستثمارية .

← خريطة مساحية بمقياس رسم مناسب موضح عليها موقع المشروع .

← رسم هندسي للمشروع معتمد من الجهات الهندسية المختصة .

← موافقة المالك في غير حالات طلب نزع الملكية .

← موافقة الوحدة المحلية المختصة وإقرارها بأن الموقع لا يمكن إقامته داخل الأحوزة العمرانية

الجديدة ولا يجوز تجاوز المساحة التي يرخص بها أو تغيير الغرض المرخص من آجله .

♦ على أن تدرس تلك الطلبات بمعرفة الإدارة المركزية لحماية الأراضي توطئة للاعتماد

من امتي انطبقت عليها الشروط .

٢. تضمنت المخططات الاستراتيجية للأحوزة العمرانية المعتمدة مساحات مقترحة

للمشروعات الخدمية التي تحتاجها القرية أو المدينة اعتمادا على تبرع المواطنين

بأراضيهم لإقامة هذه المشروعات في العديد من القرى والمدن ، أما في حالة عدم وجود

تبرع فإن المكان المقترح للخدمة غير ملزم في ضوء ملكيات الأراضي الخاصة لهذه

المواقع وتحقيقا للصالح العام ، يمكن الموافقة على إقامة بعض المشروعات الخدمية ذات

النفع العام خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن وكذا الغير مدرجة 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 في الحالات الآتية :-

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

٢. المباني المقامة قبل التصوير الجوي المنتهي في ١٥/٤/١٩٨٥ وظاهرة على خرائط التصوير الجوي 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 نقابي معتمد ومطابقتها على خرائط التصوير الجوي بمركز المعلومات سالف الذكر .

٣. المباني المقامة بالمخالفة لحكم المادة ١٥٢ من القانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والحاصلة على أحكام قضائية نهائية بالبراءة أو بعد مضي ثلاث سنوات من تاريخ الحكم بالإدانة وفي هذه الحالة يتم النظر في طلبات الترخيص بعد عرضها على إدارة الفتوى والتشريع لوزارة الزراعة بمجلس الدولة لتحديد مدي خروجها أو خضوعها للحظر الوارد بالقانون .

♦ يشترط في حالات الإحلال والتجديد السابقة عدم المساس بالأرض الزراعية المجاورة أو تغيير الموقع أو الغرض المقام من أجله المبني وان 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) : في إقامة الأسوار :-**

- ♦ لا يجوز الترخيص بإقامة أسوار من المباني أو الخرسانة المسلحة حول الأراضي الزراعية أو الحدائق أو المشاتل العامة أو مصانع الطوب أو المشروعات التي تخدم الإنتاج الزراعي والحيواني ، ويقتصر الترخيص على الأسوار النباتية أو الأسلاك الشائكة دون قواعد خرسانية ظاهرة أو تحت سطح الأرض ويجوز عمل سور مباني 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 في الحالات المستثناة**

**على نص المادة ٣/ من هذا القانون ملغياً في الحالات الآتية :**

١. تغيير استخدام المباني أو أى من وحداتها لغير الغرض المرخص به وذلك قبل الحصول على الموافقة اللازمة من وزارة الزراعة طبقاً للمادة ٦٦ فقرة ٣ القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ م .
٢. عدم إقامة المشروع في المدة المحددة بالترخيص .
٣. تصرف المرخص له في 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 الأراضي حسب المساحة محل الطلب ضمن المستندات المقدمة لدراستها وذلك في الحساب رقم ١٧١٤ بفروع بنك التنمية والائتمان الزراعي وذلك عن كل طلب يتم تقديمه للإدارة ويتطلب ذلك اتخاذ إجراءات المعاينة للبت فيه وتخصص هذه المبالغ للإدارة المركزية لحماية الأراضي 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 في أقصر وقت ممكن .

مادة (١٣) : يؤدي طالب الترخيص في جميع حالات البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة مبلغ وقدره "مائة جنيه" عن كل طلب في الحساب رقم " ١٧١٤ " الخاص بالهيئة العامة للجهاز التنفيذي لمشروعات تحسين الأراضي ببنك التنمية والائتمان الزراعي وفروعه بالمحافظات للصرف منها على إعادة الخصوبة وتحسين الأراضي الزراعية وتمويل المشروعات التي تؤدي إلى زيادة الإنتاج الزراعي حسب ما ورد بنص المواد ١٥٨ ، ١٥٩ من القانون ١١٦ لسنة ١٩٨٣ م ، المادة ١٨ من القرار الوزاري ٢١١ لسنة ١٩٩٠ .

مادة (١٤) : يلغى ما يخالف ذلك من قرارات .

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في : ٢٠٠٩/٧/٤٩

**وزير  
الزراعة واستصلاح الأراضي**

**أمين أباطة**