

وزارت کشاورزی و منابع طبیعی

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۲۵۳۵/۴/۱۴ بنا به پیشنهاد شماره ۱۳۹۲/۴۶۵/۱۱۲۲۶ مورخ ۲۵۳۵/۳/۱۸ وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و باستناد ماده ۱۹ قانون گسترش کشاورزی در قطبهای کشاورزی آئین نامه اجرائی قانون مذکور را مشتمل بر ۲۶ ماده و ۱۰ تبصره بشرح زیر تصویب نمودند :

ماده ۱ - تعاریف :

الف - طرح جامع کشاورزی : طرحی است که با توجه به امکانات توسعه منابع آب و خاک کلیه عوامل مؤثر در تولید کشاورزی و دامداری صنایع وابسته در یک منطقه بررسی نموده و نحوه استفاده از این منابع را با رعایت جوانب اقتصادی و اجتماعی بصورت کلی تعیین نماید .

ب - طرح کشاورزی : طرحی است که در قالب طرح جامع منطقه ، منابع آب و خاک و عوامل تولید را برای منطقه و یا جزئی از منطقه شناسائی نموده و نحوه استفاده از منابع طبیعی شامل انواع روش های بهره برداری ، سرمایه گذاری های لازم ، مسائل مربوط به نیروی انسانی و سایر عوامل لازم برای بهره برداری را با توجه فنی و اقتصادی جزء به جزء تعیین نماید .

ج - طرح اجرائی : طرحی است که براساس طرح جامع و طرح تفصیلی تهیه میگردد و شامل دستورالعمل ها ، برآورد ها و نقشه های اجرائی قابل پیاده شدن و اجرا باشد .

تبصره ۱ - قانون گسترش کشاورزی در قطب های کشاورزی از این به بعد در این آئین نامه قانون گسترش کشاورزی نامیده میشود .

تبصره ۲ - سازمان گسترش و نوسازی کشاورزی و دامپروری مناطق از این پس در این آئین نامه سازمان گسترش و نوسازی نامیده خواهد شد .

تبصره ۳ - تبصره ۶۰ و ۶۴ قانون اصلاحی بودجه سال ۲۵۳۲ و بودجه ۲۵۳۳ از این به بعد در این آئین نامه تبصره ۶۰ و ۶۴ قانون بودجه نامیده میشود .

ماده ۲ - اصول ومبانی طرح جامع کشاورزی و دامپروری منطقه در هر یک از قطب های کشاورزی حداقل دو ماه قبل از شروع عملیات اجرائی از طریق رادیو تلویزیون - روزنامه های کثیر الانتشار و پخش آگهی در محل به اطلاع کلیه صاحبان اراضی و کشاورزان و صاحبان مزارع و شرکتهای و اشخاصی که به نحوی در داخل محدود قطب به امر تولید کشاورزی و دامپروری اشتغال دارند خواهد رسید تا در صورت تمایل ظرف سه ماه از تاریخ صدور آگهی آمادگی خود را با تغییر شکل و جابجا شدن و اصلاح حدود مالکیت و تشکیل واحد بهره برداری اقتصادی و سرمایه گذاری و مطابقت با وضع شبکه آبیاری و زهکشی اعلام نمایند .

ماده ۳ - کشاورزانی که در اجرای ماده ۲ این آئین نامه اعلام آمادگی نموده اند پس از تخصیص زمین با توجه به ماده ۵ قانون گسترش بر اساس طرح تفصیلی و اجرائی که توسط صاحبان زمین یا سازمان گسترش منطقه تهیه می شود و در هر حال به تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی (سازمان گسترش و نوسازی منطقه) خواهد رسید در مهلت مقرر که توسط سازمان مذکور اعلام خواهد شد فعالیتهای تولیدی خود را شروع خواهند کرد .

ماده ۴ - در مورد اشخاص که ملک آنها در خارج از محدود قطبها و مناطق طرح قرارداد و باسناد تبصره ۳ ماده ۲ قانون گسترش کشاورزی مایل باشند قانون مذکور در املاک آنها اجرا شود پس از بررسی و تایید لزوم اجرای قانون توسط سازمان گسترش کشاورزی و تصویب شورای سازمان گسترش کشاورزی نسبت به اجرای قانون در منطقه و املاک آنان طبق مواد ۲ و ۳ این آئین نامه اقدام خواهد شد .

ماده ۵ - مالکین و متصرفین اراضی در محدوده قطبهای کشاورزی مکلفند بر طبق قانون گسترش کشاورزی و ضوابط این آئین نامه نسبت به انجام عملیات کشاورزی و دامپروری و بهره برداری از اراضی ملکی و تحت تصرف خود اقدام نمایند و در غیر این صورت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می تواند بر طبق قانون گسترش کشاورزی و ضوابط زیر از متخلفین خلع ید نماید :

عدم اعلام موافقت کتبی بعد از پایان مهلت موضوع ماده ۳ این آئین نامه که به منزله انصراف از فعالیتهای کشاورزی و دامپروری تلقی میشود .

بایر گذاشتن زمین و خودداری از انجام فعالیت های کشاورزی به غیر کشاورزان و نظائر آن .

ج - تبدیل غیر مجاز نوع استفاده از اراضی کشاورزی و قابل کشاورزی به غیر کشاورزان و نظائر آن .

د - اراضی و املاکی که مالکیت آنها مورد اختلاف باشد و یا اساساً تقاضای ثبت نشده باشد بر طبق تبصره ۵ ماده ۶۱ قانون گسترش کشاورزی .

ماده ۶ - آن قسمت از اراضی که به تصرف سازمان گسترش و نوسازی کشاورزی و دامپروری منطقه درآمده است با رعایت ضوابط زیر به کشاورزان مجاور و کسانی که در منطقه با امر تولید اشتغال دارند و یا به سایر متقاضیان که بر طبق قانون گسترش کشاورزی و مقررات این آئین نامه به فعالیتهای کشاورزی به پردازند به تشخیص سازمان گسترش و نوسازی منطقه به اجاره داده میشود :

الف - زمینهایی که طبق طرح جامع برای ایجاد باغ و کشت درختان میوه و قلمستان اختصاص دارند به مدت ۳۰ سال .
ب - زمینهایی که طبق طرح جامع به کشت گیاهان یکساله و دو ساله اختصاص دارند به مدت ۱۵ سال .
ج - در پایان مدت اجاره در صورتیکه مالک زمین آمادگی را به قبول شرایط ماده ۲ این آئین نامه اعلام نماید اراضی مذکور در اختیار او قرارداده میشود تا با رعایت ضوابط جامع اقدام نماید و در غیر این صورت در تنظیم سند اجاره جدید اولویت به مستاجر قبلی خواهد بود .

هـ - سازمان گسترش و نوسازی در مواردیکه مستاجر به تعهدات خود عمل نکند مکلف است نسبت به فسخ قرارداد و واگذاری زمین به داوطلبان و سرمایه گذاران با نظر هیات مذکور در ماده ۸ قانون گسترش کشاورزی اقدام نماید .

ماده ۷ - در مورد اسناد مالکیتی که پس از جابجا شدن و تعیین حدود جدید صادر میگردد در صورتیکه ملک قبلی در رهن و یا وثیقه اشخاص حقیقی و یا حقوقی و بانکها باشد با توافق طرفین ، ملک جدید نیز در رهن و وثیقه قرار خواهد گرفت موضوع در اسناد صادر جدید منعکس میشود و در صورت عدم توافق در حدود مقررات ۷ قانون گسترش کشاورزی اقدام خواهد شد .

ماده ۸ - وظایف هیات ۵ نفری مذکور در ماده ۸ قانون گسترش کشاورزی به شرح زیر میباشد :

الف - اتخاذ تصمیم در مورد تعیین ارزش عرصه و اعیانیهاییکه در اجرای مقررات گسترش کشاورزی و این آئین نامه پیش بینی شده است .

ب - اتخاذ تصمیم در مورد تعیین خسارتیکه بر طبق قانون گسترش کشاورزی و مقررات این آئین نامه بایستی توسط دولت پرداخت شود .

ج - اتخاذ تصمیم درباره اجاره اراضی به مقاضیان و سرمایه گذاران طبق ماده ۸ این آئین نامه .

د - تعیین مال الاجاره زمینهایی که در اجرای ماده ۵ این آئین نامه به تصرف سازمان گسترش کشاورزی و دامپروری در آمده است .

ماده ۹ - وظایف هیات سه نفری موضوع ماده ۵ قانون گسترش کشاورزی به شرح زیر میباشد :

الف - اتخاذ تصمیم در مورد تعیین محدوده های جدید مالکیت های اراضی مزرعی به منظور اصلاح شکل و ابعاد اراضی و رفع پراکندگی آنها .

ب - اتخاذ تصمیم در مورد تشکیل گروه و جور کردن خرده مالکیتی که مساحت اراضی آنها از مقیاس اقتصادی (۲۰ هکتار) کوچکتر بوده و مشمول تبصره ۱ ماده ۶ قانون گسترش کشاورزی نباشند .

ماده ۱۰ - مواردیکه بوسیله هیاتهای سه نفری و پنج نفری موضوع ماده ۵ و ۸ قانون گسترش کشاورزی بایستی مورد رسیدگی و اتخاذ تصمیم قرار گیرد قبلا توسط سازمان گسترش و نوسازی منطقه بررسی و با توجه به ارتباط موضوع به هیاتهای مذکور پیشنهاد و پس از تصویب توسط سازمان گسترش و نوسازی منطقه به مورد اجرا گذارده خواهد شد .

ماده ۱۱ - کشاورزان ، خرده مالکان و مالکانیکه مساحت اراضی هر یک از آنان بیش از ۱۰ هکتار و کمتر از ۵۰ هکتار باشد میتوانند با مشارکت و سهم بندی و با راهنمایی سازمان گسترش و نوسازی کشاورزی و دامپروری منطقه در یک شرکت تولید کشاورزان متمرکز شوند ، و از تسهیلات و مزایای تبصره ۶۰ و ۶۴ قانون بودجه نظیر شرکتهای سهامی زراعی یا تعاونیهای تولید بهره مند گردند .

تبصره - در مورد مالکیتهای ۱۰ هکتار و کمتر با رعایت تبصره ۱ ماده ۶ قانون اقدام میشود .

ماده ۱۲ درمورد اشخاص مشمول مواد ۶ و ۷ این آئین نامه که در اجرای قانون گسترش کشاورزی خسارت آنان بر اساس ماده ۸ قانون مذکور تعیین میشود در صورتیکه در اجرای برنامه های کشاورزی و دامپروری از بانکهای تخصص وام گرفته باشند ترتیب لازم داده میشود که در موقع تصفیه خسارت و جابجایی ، حقوق بانکهای مربوط حفظ شود .

ماده ۱۳ - تفکیک و تقسیم اراضی از محدوده قانونی شهرها که قبل از تهیه طرحهای جامع بهره وری از سرزمین شامل کلیه اراضی اعم از اراضی دایر و بایر می باشد به جز مواردیکه به موجب این آئین نامه مستثنی شده است به کمتر از ۲۰ هکتار و باغات به کمتر از ۱۰ هکتار ممنوع است . تفکیک و تقسیم و تبدیل استفاده اراضی پس از تهیه و تصویب طرحهای جامع بهره وری از سرزمین بر اساس مصوبات طرحهای مذکور انجام خواهد شد .

ماده ۱۴ - محدوده قانونی شهرهایی که تا تاریخ تصویب این آئین نامه به تصویب مراجع مربوط رسیده باشد پس از تصویب مراجع قانونی مربوط از نظر رعایت قانون گسترش کشاورزی منوط به تایید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و یا واحدهای تابعه آن که در اختیار لازم از طرف وزیر کشاورزی و منابع طبیعی به آنها تفویض شده باشد میباشد .

ماده ۱۵ - تفکیک اراضی در خارج از محدوده قانونی شهرها به منظور اجرای طرحهای صنعتی - معدنی - ایجاد مجتمعهای و شهرکها و همچنین طرحهای دیگری که در اثر تحولات اقتصادی و اجتماعی کشور لازم باشد طبق شرایط زیر میباشد :

الف - اجرای طرح در مورد تایید دستگاه دولتی مربوط باشد .

ب - موافقت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت تعاون و امور روستاها از لحاظ تفکیک و تبدیل استفاده زمین کسب شود .

ج - متقاضی کتبا تعهد نماید که اراضی مورد نظر منحصرأ برای اجرای طرح مورد استفاده قرار گیرد .

د - در مورد شهرکهای غیر روستایی طرح مربوطه به تایید شورای عالی شهرسازی برسد .

هـ - مقررات مذکور در آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی شهرها مصوب جلسه مورخ ۲۵۳۵/۳/۲۷ هیات وزیران در مورد ایجاد ساختمانهای و تاسیسات مربوط به آن و شهرک سازی رعایت شود .

و - اجرای طرح به پیشنهاد مشترک وزارتخانه کشاورزی و منابع طبیعی - مسکن و شهرسازی و کشور به تصویب هیات وزیران برسد .

تبصره - در صورتیکه متقاضی بر طبق مفاد این ماده نیست به تفکیک و تبدیل نوع استفاده اراضی اقدام نموده ولی نخواهد و یا نتواند اراضی را ظرف مدتی که در تصویبنامه هیات وزیران تعیین می شود برای اجرای طرح مورد استفاده قرار دهد را بدون استفاده نگهدارد اجازه تبدیل و تفکیک کان یکن خواهد بود .

ماده ۱۶ - تفکیک و تقسیم زمین برای ایجاد صنایع و کارخانجات در نواحی صنعتی که در طرحهای جامع و عادی شهرها معین شده است و یا محدوده شهرهای صنعتی مجاز میباشد .

تبصره وزارتخانه های کشاورزی و منابع طبیعی - نیرو - صنایع و معادن و مسکن و شهرسازی مکلفند نسبت به تعیین محل شهرهای صنعتی مورد احتیاج مناطق مختلف کشور اقدام نمایند .

ماده ۱۷ - تفکیک اراضی مشاع و تقسیم و تفکیک اراضی موروثی به قطعات کمتر از ۲۰ هکتار و باغات کمتر از ۱۰ هکتار و تبدیل استفاده اراضی کشاورزی و قابل کشاورزی مشاعی و موروثی به جز در مواردیکه در این آئین نامه تعیین شده است ممنوع است مالکین املاک مشاع و موروثی مشمول این ماده می توانند به یکی از طرق زیر اقدام نمایند :

الف - سهم مالکیت خود را به سایر وراث بفروشند یا اجاره دهند .

ب - با تشکیل شرکت نسبت به بهره برداری مشترک از اراضی ملکی خود به صورت یکپارچه اقدام نمایند .

ج - سهم مالکیت خود را به کشاورزان مجاوز و یا متقاضیان دیگر اجاره و یا منتقل نمایند .

د - با حفظ وضع اراضی ، به صورت مفروزالرعیه بهره برداری نمایند .

ه - هر نوع اقدام دیگری که بهره برداری از مجموع اراضی را امکان پذیر نماید .

تبصره ۱ - در صورتیکه وراث و مالکین مشاع نخواهند یا نتوانند به یکی از طرق فوق از اراضی کشاورزی و یا قابل کشاورزی خود بهره برداری نمایند و اراضی خود را بدون استفاده نگهدارند وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلفند است طبق مواد ۱۲ و ۱۳ قانون گسترش کشاورزی نسبت به خلع ید از مالکین و یا وراث و اجاره اراضی با نظر هیات مذکور در ماده ۸ قانون گسترش کشاورزی اقدام نماید .

تبصره ۲ - زارعین مشمول مقررات اصلاحات ارضی در واگذاری سهم مالکیت خود باید طبق قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول مقررات اصلاحات ارضی با اجازه وزارت تعاون و امور روستاها اقدام نمایند .

ماده ۱۸ - انجام معاملات و خرید و فروش مالکیتهای مشاع و مفروز کمتر از ۲۰ هکتار در خارج از محدوده قانونی شهرها به شرطی که کلیه مالکیت هر مالک مورد معامله و خرید و فروش قرار گیرد و زمین در نتیجه آن به قطعات کوچکتر تقسیم نشود بلامانع میباشد .

تبصره - در مورد اراضی کشاورزی خریدار مکلف است این اراضی را کماکان مورد استفاده کشاورزی قرار دهد و در غیر این صورت و تبدیل استفاده اراضی کشاورزان ، وزارت کشاورزی و منابع طبیعی طبق مواد ۱۲ ، ۱۳ قانون گسترش کشاورزی نسبت به خلع ید از متخلف و اجاره اراضی با نظر هیات مذکور در ماده ۸ قانون گسترش کشاورزی اقدام خواهد نمود .

ماده ۱۹ - تفکیک زمین برای ایجاد صنایع وابسته به کشاورزی از قبیل صنایع قند - فرآورده های دامی کارخانجات خوراک دام - تهیه کنسرو - کمپوت سازی - سردخانه - کشتارگاه - روغن کشی - میوه خشک کنی - پنبه پاک کنی - چایی خشک کنی - برنج پاک کنی - بوجاری بذر - سیلو - فرش بافی - ریسندگی صنایع دستی روستایی - انبار کالاهای کشاورزی - تعمیرگاه و توقفگاه ماشین آلات کشاورزی و نظایر آن موکول به موافقت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت تعاون و امور روستاها میباشد .

ماده ۲۰ - تفکیک و تبدیل استفاده اراضی کشاورزی و یا قابل کشاورزی به منظور ایجاد تاسیسات مورد نیاز خدمات عمومی از قبیل هتل - متل - کمپینگ - قهوه خانه - پمپ بنزین - تعمیرگاه و توقفگاه اتومبیل در جاده ها و نظایر آن طبق آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب هیات وزیران خواهد بود .

ماده ۲۱ - مقررات این آئین نامه شامل تاسیسات ساختمانی - صنعتی - معدنی - شهری - کشاورزی و غیره که قبل از تصویب قانون گسترش کشاورزی با اجازه مراجع ذیربط در مرحله اجرا و ساختمان بوده است نمیباشد .

ماده ۲۲ - حد معقول و متعارف مستحدثات زراعی و دامپروری و ساختمان مسکونی از شمول ماده ۱۲ قانون گسترش کشاورزی مستثنی شده است در مورد مستحدثات زراعی از قبیل گاراژ - انبار - سیلو - گلخانه - تاسیسات مرغداری - دامداری - پرورش ماهی - کرم ابریشم و نظایر آن طبق ضوابطی که بوسیله وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و اعلام میگردد ، میباشد و در مورد ساختمانهای مسکونی تابع ضوابط تعیین شده بوسیله وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود .

ماده ۲۳ - ضوابط مربوط به باغات و قلمستانها که به مرحله بهره برداری اقتصادی رسیده باشد موضوع تبصره ۴ ماده ۱۲ قانون گسترش کشاورزی به شرح زیر میباشد :

الف - حداقل تعداد نهال در باغات میوه و مو در هر هکتار ۲۰۰ اصله و خرما و زیتون حداقل ۱۰۰ اصله و در قلمستانها از دو هزار اصله تجاوز نماید .

ب - سن درختان غرس شده ۵ سال است .

ج - آب کافی برای مشروب نمودن باغ و قلمستان موجود باشد .

ماده ۲۴ - در کلیه مواردیکه در این آئین نامه موضوع تبدیل استفاده از زمین برای ایجاد شهرک استقرار صنایع بهره برداری از معادن و غیره مطرح باشد بایستی در مرحله اول زمینهایی که از نظر طبقه بندی خاک در رده های ۵ و ۶ قرار داد مورد استفاده قرار گیرد و حتی الامکان خاکهای گروه ۱ ، ۲ ، ۳ ، ۴ به امور کشاورزی اختصاص داده شود .

ماده ۲۵ - وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت تعاون و امور روستاها ضمن اتخاذ تدابیر لازم به منظور حفظ و حراست اراضی کشاورزی و قابل کشاورزی و جلوگیری از تبدیل استفاده از آنها برای مصارف غیر زراعی اقدامات زیر را معمول خواهد نمود .

الف - تشکیلات و تجهیزات مورد نیاز برای انجام منظور فوق را در مناطقی که لازم تشخیص داده شود و همچنین در هر یک از سازمانهای گسترش و نوسازی فراهم می نماید .

ب - به منظور هماهنگ کردن اقدامات دستگاههای دولتی ذیربط برای جلوگیری از تبدیل اراضی در خارج از محدوده قانونی شهرها کمیته ای مرکب از نمایندگان وزارتخانه های کشاورزی و منابع طبیعی - تعاون و امور روستاها - نیرو - کشور - مسکن و شهرسازی - سازمان ثبت اسناد و املاک در وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تشکیل میگردد تا در مواقع ضروری نسبت به بررسی و رفع مشکلات احتمالی اقدام و اتخاذ تصمیم نماید .

وظایف دبیرخانه این کمیته به عهده سازمان گسترش کشاورزی میباشد .

ج - در استانها نیز کمیته بند ب مرکب از مسئولان استانی دستگاههای مذکور و سرچنگلداری در ادارات کل کشاورزی تشکیل میگردد .

ماده ۲۶ - در مواردیکه در این آئین نامه اجازه مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت تعاون و امور روستاها ضروری است تا قبل از تشکیل سازمانهای گسترش و نوسازی منطقه ای کمیته های مشترکی که اعضای آن را وزرارمربوط تعیین می نماید تشکیل میگردد و مصوبات این کمیته ها که در حدود مقررات این آئین نامه تصویب شده باشد لازم الاجرا است .

اصل تصویبنامه در دفتر نخست وزیر است .

وزیر مشاور و معاون اجرائی نخست وزیر - هادی هدایتی