

شماره: ۵۳/۰۲۰/۹۱۱۹۹

تاریخ: ۸۶/۱۱/۰۳

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان .....

موضوع: فرمهای مورد عمل دبیر خانه کمیسیون تبصره یک ماده یک

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (موضوع ابلاغیه های شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۸/۸/۸۶ و

۰۲۰/۳۰۵۲۳ مورخ ۸/۲۶ وزارتی )

با سلام و احترام

پیرو ابلاغیه های شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸ وزیر محترم جهاد کشاورزی، موضوع ردیف یک بند (الف) دستورالعمل نحوه چگونگی و دریافت تقاضا، تشکیل پرونده، بررسی کارشناسی طرح درخواست، در کمیسیون تبصره یک ماده یک و شماره ۰۲۰/۳۰۵۲۳ مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۶ موضوع ردیف ۲ بند (ج) دستورالعمل نحوه تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغها، به پیوست ۱۲ برگ فرم پذیرش تقاضای تغییر کاربری «۱-۸-۱۲» (که قبلاً توسط کمیته اجرائی بهبود و اصلاح روشهای سازمان مصوب وطی بخشنامه های شماره ۱۵۳۶۵۹ مورخ ۰۲۴/۰۵/۲۵ و ۸۳/۴/۲۹ و ۵۳/۰۲۵/۶۷۳۱ و ۸۴/۲/۱۳) ارسال گردیده بود) با توجه به دستورالعملهای آئین نامه اجرائی قانون، اصلاح و برای اقدام ارسال می گردد. دستور فرمايند مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها و دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک استان هنگام پذیرش تقاضای تغییر کاربری، از فرمهای مذکور استفاده نموده و از فرمهای قبلی، نامه های اداری یا فرمهای مشابه داخلی اکیدا استفاده نگردد. ضمناً از دراختیار گذاشتن فرمها به متلاطفان، به جز مواردی که مشخصاً می بايست به متلاطفی ارائه شود خودداری گردد. خواهشمند است وصول این بخشنامه و فرمهای پیوست را اعلام فرمايند.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

با اسمه تعالی

شماره:

فرم شماره ۸-۱

تاریخ:

پیوست:

دیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها استان .....  
 مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان .....  
 موضوع: درخواست تغییر کاربری

سلام علیکم

نظر به اینکه اینجانب خانم/آقای شرکت/اداره ..... مالک مساحت ..... متر مربع اراضی مشاعی  
/ششدانگ پلاک ..... فرعی از ..... اصلی روستای ..... واقع در بخش ..... شهرستان .....  
در نظر دارم مساحت ..... متر مربع اراضی تحت تملک خود را به منظور اجرای طرح  
..... تبدیل نمایم لذا به پیوست تصویر سند مالکیت، نقشه عرصه محل اجرای طرح، موافقت  
اصلی (جوز تاسیس یا استعلام دستگاه ذیربیط) و سایر مدارک مربوطه تقدیم می گردد. مستدعی است اقدامات لازم را معمول نمایند.

محل درج مشخصات مقاضی

امضاء

آدرس و شماره تلفن

باسمہ تعالیٰ

شماره:

فرم شماره ۸-۳

تاریخ:

پیوست:

از: مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان .....

به: مدیر محترم امور اراضی و دبیر کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان ...

موضوع: ارسال مدارک خانم/آقای شرکت/اداره .....

سلام علیکم

با احترام، به پیوست تصویر مدارک مشروحه ذیل جهت رسیدگی به درخواست خانم/آقای/شرکت/اداره ..... در خصوص تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها به منظور اجرای طرح ..... ایفاد می گردد. خواهشمند است دستور فرمایند به موضوع رسیدگی و از نتیجه اقدامات این مدیریت را مطلع نمایند.

۱- اصل فرم تکمیل شده درخواست مقاضی (فرم شماره ۸-۱)

۲- فرم تشخیص نوع اراضی (فرم شماره ۸-۲)

۳- تصویر سند مالکیت که با اصل سند مطابقت گردیده است.

۴- نقشه عرصه محل اجرای طرح

۵- تصویر موافقت اصولی / جواز تاسیس / استعلام دستگاه ذیربط

۶- سایر مدارک و استعلامهای مربوطه

..... مدیر جهاد کشاورزی شهرستان

مدارک کامل است.

مهر ورود به دبیر خانه کمیسیون استان

شماره

تاریخ

با اسمه تعالی

فرم شماره ۴-۸

شماره:

تاریخ:

پیوست:

از: دبیر کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان .....

به: مدیریت محترم جهاد کشاورزی شهرستان .....

موضوع: اعلام نظر تشخیص غیر زراعی و باغی اراضی

سلام علیکم

اعف به نامه شماره ..... مورخ ..... در خصوص درخواست خانم / آقای / شرکت / اداره ..... در اراضی روستای ..... پلاک ..... فرعی از ..... اصلی بخش ..... شهرستان ..... بمنظور اجرای طرح ..... به مساحت ..... متر مربع اعلام می دارد:

بر اساس گزارش بازدید (فرم ۲-۸ ثبت شده به شماره ..... مورخ ..... دبیرخانه آن مدیریت) مساحت ..... متر مربع از اراضی پلاک فوق الذکر برابر نقشه پیوست غیر زراعی و باغ تشخیص داده شده و مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها نمی باشد. بدینه ای است اعلام مراتب فوق مانع از اجرای ضوابط و مقررات سایر دستگاههای ذیربطریخواهد بود.

مراتب جهت درج در سوابق و محتویه نمودن پرونده اعلام می گردد.

دبیر کمیسیون تبصره یک ماده یک استان.....

رونوشت :

(متضادی / مرجع صادر کننده استعلام) خانم / آقای / شرکت / اداره ..... برای اطلاع ضمناً این نظریه قابل استناد به وضعیت زمین در آینده نخواهد بود.

با اسمه تعالی

شماره:

فرم شماره ۸-۵

تاریخ:

پیوست:

فرم خلاصه پرونده متقاضیان تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برای طرح در کمیسیون تبصره یک  
ماده یک

موضوع: خلاصه پرونده خانم/آقای/شرکت/اداره.....

تغییر کاربری مساحت ..... مترمربع بنظور اجرای طرح ..... ازار اراضی زراعی/باغی موضوع سند مالکیت مشاعی/  
شش دانگ به شماره ..... مورخ ..... به مساحت (کل سند) ..... مترمربع پلاک ..... فرعی از ..... اصلی  
واقع در روستای ..... بخش ..... شهرستان ..... مدارک ذیل در پرونده ضبط می باشد:

الف- فرم شماره ۸-۱ ثبت شده بشماره ..... مورخ .....

ب- فرم شماره ۸-۲ ثبت شده بشماره ..... مورخ .....

ج- فرم شماره ۸-۳ ثبت شده بشماره ..... مورخ .....

د- موافقت اصولی/ جواز تأسیس/ استعلام دستگاه ذیربطری بشماره ..... مورخ .....

| ردیف | پاسخ استعلام دستگاه ذیربطری (حسب مورد) | شماره و تاریخ | نظریه دستگاه |
|------|--|---------------|--------------|
| ۱    | اداره حفاظت محیط زیست شهرستان          |               |              |
| ۲    | سازمان مسکن و شهر سازی استان           |               |              |
| ۳    | اداره منابع طبیعی شهرستان              |               |              |

دیگر کمیسیون تبصره یک ماده یک استان.....

با اسمه تعالی

شماره:

فرم شماره ۸-۶

تاریخ:

پیوست:

## صور تجلیسه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها استان

.....

موضوع: رسیدگی به درخواست خانم/آقای/شرکت/اداره .....

پیرو دعوتنامه شماره ..... مورخ ..... اعضاء کمیسیون در تاریخ ..... بمنظور بررسی تقاضای خانم/آقای/شرکت/اداره ..... در خصوص تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها جهت اجرای طرح ..... واقع در روستای ..... پلاک ..... فرعی از ..... اصلی ..... بخش ..... شهرستان ..... که طی شماره ..... مورخ ..... ثبت دیرخانه کمیسیون گردیده و براساس گزارش شماره ..... مورخ ..... سازمان ..... جهاد کشاورزی (فرم ۸-۲) از مصاديق اراضی زراعی و باغی تشخیص داده شده است، تشکیل جلسه داده و یا توجه به اختیارات حاصله و دلایل ذیل با ضرورت تغییر کاربری اراضی پیشنهادی به مساحت ..... مترمربع با تفاوت آراء ○ با اکثریت آراء ○

| مخالفت گردید <input type="checkbox"/> | موافقت گردید <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| دلایل مخالفت:<br>.....<br>.....       | دلایل موافقت:<br>.....<br>.....       |

| ردیف | نام و نام خانوادگی                | عنوان | امضاء و تاریخ |
|------|-----------------------------------|-------|---------------|
| ۱    | رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان    |       |               |
| ۲    | رئیس سازمان مسکن و شهر سازی استان |       |               |
| ۳    | مدیر کل حفاظت محیط زیست استان     |       |               |
| ۴    | مدیر امور اراضی استان             |       |               |
| ۵    | نماینده استاندار                  |       |               |

نام و نام خانوادگی  
رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان نام و نام خانوادگی  
رئیس سازمان صنایع و معادن استان نام و نام خانوادگی

- موافقت کمیسیون منحصراً برای اجرای طرح مورد نظر، از زمان ابلاغ به متقارضی به مدت دو سال اعتبار داشته و در صورت عدم اجراء و یا تغییر طرح از درجه اعتبار ساقط است
- این مصوبه در خصوص موافقت با تشخیص ضرورت تغییر کاربری اراضی موصوف می‌باشد و درخواست کننده می‌بایست نسبت به اخذ موافقت سایر دستگاههای ذیربط برای اجرای طرح اقدام نماید.

این قسمت توسط دبیر کمیسیون تکمیل می‌گردد:

تغییر کاربری ناشی از این موافقتname:

- ۱- مشمول عوارض مقرر در ماده ۲ قانون می‌باشد. □
- ۲- باستناد تبصره ۲ ماده ۲ قانون از پرداخت عوارض معاف می‌باشد. □
- ۳- باستناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون از پرداخت عوارض معاف می‌باشد. □

باسمہ تعالیٰ

شماره:

فرم شماره ۸-۷

تاریخ:

پیوست:

از: دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک استان .....

به: مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان .....

موضوع: تقویم اراضی ماده ۲ قانون

سلام علیکم

با احترام، نظر به اینکه بر اساس تصمیم مورخ..... کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، با ضرورت تغییر کاربری اراضی مورد درخواست خانم / آقای / شرکت / اداره ..... برای اجرای طرح ..... به مساحت ..... متر مربع واقع در روستای ..... پلاک ..... فرعی از ..... اصلی بخش ..... شهرستان ..... موافقت گردیده است. لذا مقتضی است با عنایت به ضوابط مقرر در دستورالعمل نحوه تقویم و ارزیابی اراضی (موضوع ماده ۸ آئین نامه اجرائی قانون) نسبت به تشکیل جلسه کمیسیون موضوع ماده ۷ آئین نامه اجرائی مذکور اقدام و نتیجه را ظرف مهلت مقرر به همراه صور تجلیسه کمیسیون تقویم به این دبیرخانه اعلام فرمایند.

دبیر کمیسیون تبصره یک ماده یک استان.....

باسمہ تعالیٰ

شماره:  
تاریخ:  
بیوست:

۸-۸ فرم شماره

صور تجلیسه کمیسیون تقویم اراضی موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی باگها

..... موضوع: درخواست خانم آقای شرکت اداره

نظر به اینکه باستناد تصمیم مورخ..... کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، با ضرورت تغییر کاربری مساحت..... متر مربع از اراضی زراعی □ باغ □ فعالیت تبصره ۴ ماده یک قانون □ پلاک..... فرعی از..... اصلی واقع در روستای..... بخش..... جهت اجرای طرح..... توسط خانم آقای/ شرکت/اداره..... موافقت گردیده است . لذا پس از بازدید از محل مورد نظر، جلسه کمیسیون تعویم اراضی شهرستان..... در مورخ..... تشکیل و قیمت روز اراضی با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری:

موضعی ماده ۲ قانون

\_\_\_\_\_ تغییر فعالیت موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون (قبل تحت عنوان.....) فعالیت داشته است. )□

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| ریال تعیین می‌گردد | با اکثریت آراء □ از قرار هر متر مربع معادل<br>(به عدد) | به اتفاق آراء □ با اکثریت آراء □ از قرار هر متر مربع معادل |
| ریال               | که ۸۰٪ قیمت کل اراضی مذکور معادل<br>(به حروف)          | که ۸۰٪ قیمت کل اراضی مذکور معادل<br>باشد.                  |

| ردیف | نام و نام خانوادگی                   | عنوان | امضاء و تاریخ |
|------|--------------------------------------|-------|---------------|
| ۱    | نماینده سازمان جهاد کشاورزی استان    |       |               |
| ۲    | نماینده سازمان امور اقتصادی و دارائی |       |               |
| ۳    | نماینده استانداری                    |       |               |

با اسمه تعالی

شماره:  
تاریخ:  
پیوست:

فرم شماره ۸-۹ (اصلاحی مجدد)

خانم/آقای/شرکت/اداره .....  
موضوع: واریز و چه عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

سلام علیکم

بازگشت به درخواست شماره ..... مورخ ..... در خصوص صدور مجوز  
تشخیص ضرورت تغییر کاربری برای اراضی پلاک ..... فرعی از ..... اصلی واقع در روستای .....  
بخش ..... شهرستان ..... جهت اجرای طرح ..... مقتضی  
است نسبت به واریز مبلغ ..... ریال (به حروف) ..... ریال (به عدد) بابت ۸۰ درصد قیمت  
روز اراضی با احتساب کاربری جدید بعنوان عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و  
اصلاحیه بعدی آن به حساب شماره ..... نزد بانک ملی شعبه .....  
بنام ..... اقدام و اصل فیش واریزی را به دیپرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک استان ارائه نمائید.  
این نامه هیچگونه ارزش قانونی مبنی بر مجوز تغییر کاربری نداشته و صدور مجوز تغییر کاربری فقط بعد از ارائه  
فیش واریز عوارض موضوع ماده ۲ امکان پذیر خواهد بود. بدینه است هر گونه اقدام به تغییر کاربری اراضی قبل  
از واریز عوارض ماده ۲ و اخذ مجوز تغییر کاربری از دیپرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱، تغییر کاربری غیر مجاز  
تلقی شده و با متخلفان برابر مواد ۳ و ۱۰ قانون مذکور برخورد قانونی لازم انجام خواهد شد.  
دیپرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک استان .....

تذکرات مهم :

- ۱- اعتبار این نامه از تاریخ صدور به مدت شش ماه بوده و در صورت عدم واریز و چه در مועד مذکور قیمت گذاری مجدد انجام خواهد شد.
- ۲- با توجه به اینکه وجود عوارض ماده ۲ با توجه به اصل (۵۳) قانون اساسی جزء دریافت‌های دولت و در آمد عمومی محاسب میگردد بنا بر این پس از صدور مجوز تغییر کاربری، حتی در صورت انصراف متقاضی تغییر کاربری از استفاده از مجوز صادره و عدم اجرای طرح، امکان استداد عوارض اخذ شده وجود ندارد.

با اسمه تعالی

شماره:

فرم شماره ۸-۱۲

تاریخ:

پیوست:

خانم/آقای/شرکت/اداره.....  
موضوع: اعلام مخالفت با تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها

سلام علیکم

عطف به درخواست شماره.....مورخ.....نظر به اینکه باستاناد تصمیم مورخ .....کمیسیون تبصره یک ماده یک ( ثبت شده به شماره .....مورخ .....تغییر کاربری اراضی مورد تقاضا به مساحت .....مترمربع واقع در روستای .....پلاک .....فرعی از .....اصلی بخش .....شهرستان ..... ضروری تشخیص داده نشده است، لذا با اجرای طرح پیشنهادی مخالفت می گردد. در صورت اجرای طرح مذکور بصورت غیر مجاز مطابق ضوابط و مقررات قانون اقدام خواهد شد.

دیگر کمیسیون تبصره یک ماده یک استان .....

رونوشت:

- ۱- سازمان/اداره کل .....عطف به نامه شماره .....مورخ .....برای استحضار
  - ۲- مدیریت محترم جهاد کشاورزی شهرستان .....برای اطلاع و نظارت بر اراضی مذکور.
- مصطفویه هیات محترم وزیران در خصوص اصلاح بند (ز) ماده ۱ آین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها