



شماره : ۰۲۰/۲۶۲۱۳
تاریخ : ۱۳۹۹/۱۰/۲۹
پیوست :



بسم الله تعالى

رسایل محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ها

سلام عليکم

به پیوست دستورالعمل اصلاحی ماده (۱۰) آیین نامه اجرایی قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها (موضوع تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/۴/۱۹ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۰ هیئت محترم وزیران) که با همکاری وزارت خانه های راه و شهرسازی، صنعت معدن و تجارت، میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و سازمان حفاظت محیط زیست کشور، تهیه شده است برای اجرا ابلاغ و جایگزین دستورالعمل ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸ می گردد.

بدیهی است نظارت بر حسن اجرای مفاد آن از جمله تبصره ذیل بند (۲) بر عهده جناب عالی است. همچنین در راستای تکریم ارباب رجوع و متقاضیان طرح های بخش کشاورزی، و به منظور تعیین تکلیف پرونده هایی که قبل ا تشکیل و در دست اقدام قرار دارد، از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، صدور موافقت نامه های مربوطه حداقل ظرف مدت یک ماه با تایید رئیس سازمان استان بلامانع می باشد.

کاظم خواوازی ***
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت :

- جناب آقای اسلامی وزیر محترم راه و شهرسازی و رئیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای استحضار
- جناب آقای مونسان وزیر محترم میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برای استحضار
- جناب آقای رزم حسینی وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت برای استحضار
- جناب آقای کلانتری معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست برای استحضار
- جناب آقای منصور معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور برای اطلاع
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی بازگشت به نامه شماره ۵۳۰۲۰/۴۳۸۹۵۶ مورخ ۹۹/۱۰/۲۲ برای اطلاع



شماره :
تاریخ :
پیوست :



دستورالعمل اصلاحی تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ۴ ماده ۱ و تبصره ۱ ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

(موضوع ماده ۱۰ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت ۳۷۱۱۰-۴/۱۹ هـ ۱۳۸۶) هیات محترم وزیران)

در اجرای ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت ۳۷۱۱۰ هـ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران و دادنامه شماره ۶۳۳۰۵۸۱۰۶۳۳ مورخ ۹۹۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۵/۱۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری، به منظور تعیین مصادیق و ضوابط فعالیتهای موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ و تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها دستورالعمل مشروطه ذیل که به تأیید وزارت‌خانه‌های راه و شهرسازی، صنعت معدن و تجارت، میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و سازمان حفاظت محیط زیست کشور رسیده است، جهت اجرا ابلاغ می‌گردد:

الف) تعاریف:

۱- کارگاه یا واحد صنایع تکمیلی، غذایی و تبدیلی:

کارگاه صنایع تکمیلی و غذایی و واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی بنگاه‌های تولیدی هستند که به موجب جواز تأسیس یا موافقت اصولی صادره از سوی دستگاه‌های اجرایی ذیربسط موضوع قانون تمرکز و ظایف و اختیارات مربوط به بخش کشاورزی در وزارت جهاد کشاورزی به فعالیت می‌بردازند.

۲- سایر تولیدات کشاورزی:

شامل فعالیتهایی از قبیل پرورش فارج، آبزیان، اسب، کرم ابریشم، زنبورداری، تولید نهال و بذر و سایر مصادیق تبصره ۴ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها حسب مورد با تواافق معاونت‌های تخصصی وزارت جهاد کشاورزی و سایر دستگاه‌های ذیربسط با سازمان امور اراضی کشور تعیین و درصورت عدم توافق، مراتب توسط کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت‌خانه‌های راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی، صنعت، معدن و تجارت، وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و سازمان حفاظت محیط زیست تعیین و توسط سازمان امور اراضی کشور ابلاغ خواهد شد. رأی کمیسیون مزبور با اکثریت آراء ملاک عمل بوده و جلسات در محل دیرخانه مرکزی مستقر در سازمان مذکور تشکیل خواهد شد.

تبصره- با توجه به اینکه اجرای طرح‌های تجهیز و نوسازی اراضی کشاورزی، احداث راههای بین مزارع، تأسیسات تأمین و انتقال آب کشاورزی و کانالهای زهشکی، ایستگاههای پمپاژ، موتورخانه، سایبان ماشین آلات کشاورزی و استخرهای ذخیره آب کشاورزی با سیستم‌های نوین آبیاری اقدامات تکمیلی مورد نیاز تولیدات بخش کشاورزی می‌باشد، چنانچه در قالب طرح‌های مطالعاتی و فنی مصوب معاونت تخصصی ذیربسط باشند، از مصادیق تبصره ۴ و تبصره ۱ ماده ۱ نمی‌باشد.



ب- قلمرو اجرای فعالیتهای مذکور در تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها:
اراضی واقع در محدوده روستاهای فاقد طرح هادی مصوب، موضوع تبصره ۳ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها
مصطفوی ۱۳۸۴ می باشد.

ج) ضوابط و مراحل رسیدگی فعالیتهای موضوع تبصره ۴ ماده ۱:

۱- در صورت وصول استعلام از مراجع ذیریط یا درخواست متقاضی و ارائه مدارک و مستندات اعم از طرح، نقشه محدوده اراضی مورد تقاضا، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان پس از تطبیق موقعیت زمین و مطابقت آن با مفاد تبصره فوق و احراز شمول این دستورالعمل، مکلف است با رعایت ضوابط زیست محیطی بوده و ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها، مراتب همراه پرونده مشکل به سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی استان) ارسال نماید.

تبصره: سازمان جهاد کشاورزی موظف است قبل از صدور موافقت نامه در روستاهای فاقد طرح هادی، وقوع زمین داخل محدوده روستا را از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استعلام نماید و در مواردی که متقاضی فاقد سند مالکیت رسمی باشد، درخصوص روستاهای مذکور واقع در حریم و خارج از حریم شهرها، حسب مورد پس از استعلام و اخذ نظریه از اداره منابع طبیعی و آبخیزداری یا اداره راه و شهرسازی نسبت به اخذ تعهد نامه رسمی از ایشان مبنی بر پذیرش مسئولیت هر گونه دعوی احتمالی و به عهده گرفتن خسارات غرامت وارد راجع به مالکیت ملک محل اجرای طرح اقدام نماید.

۲- مدیریت امور اراضی پس از وصول و بررسی پرونده و سایر مقررات و دستورالعمل های مربوطه، حسب مورد موافقت یا عدم موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی را با اجرای طرح مورد نظر حداکثر ظرف یک ماه به مرجع استعلام کننده یا متقاضی اعلام می نماید.

۳- در ذیل موافقت نامه های صادره قید گردد:

۱-۳ «این موافقت نامه صرفاً در اجرای طرح های تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در داخل محدوده روستاهای فاقد طرح هادی مصوب صادر شده و هیچگونه حق مالکیتی برای دارنده موافقت نامه ایجاد نخواهد نمود. بدینه است در صورتی که بعداً راجع به ملک محل اجرای طرح، ادعا و اختلافی از باب مالکیت بوجود آید مسئولیت آن منحصرآ متوجه دارنده موافقت نامه خواهد بود».

۲- ۳ «این موافقت نامه مجوز احداث بنا نمی باشد و اخذ مجوز لازم از مراجع ذیریط الزامی می باشد».

د) ضوابط طرح های موضوع تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون:

فعالیتهای موضوع این تبصره در خارج از محدوده شهرها، شهرک ها و روستاهای مشمول طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ بوده و از پرداخت عوارض معاف می باشند.

رعایت نکات ذیل در تشخیص ضرورت و صدور مجوز تغییر کاربری لازم الاجراست.

شماره:
تاریخ:
پیوست:



- ۱- توسعه و ایجاد واحدها و کارگاههای صنایع تکمیلی، تبدیلی و غذایی و تولیدات گلخانه‌ای به شهرک‌ها و نواحی صنعتی و شهرک‌های کشاورزی هدایت و در موارد ضرورت از اراضی زراعی و بااغی غیر قابل کشاورزی و کم بازده استفاده شود.
- ۲- به مزیت نسبی تولیدات کشاورزی و الگوی کشت منطقه توجه شود.
- ۳- رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی (مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام) در انتخاب محل اجرای طرح الزامی است.
- ۴- حتی المقدور در انتخاب محل اجرای طرح، حفظ یکپارچگی اراضی، مد نظر قرار گیرد.
- ۵- رعایت مساحت‌های موضوع آین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حريم شهرها و روستاها موضوع تصویب نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت ۴/۱۵ ۴۲۸۴۹ مورخ ۱۳۹۰ هیات محترم وزیران با اصلاحات بعدی.

(و) ضوابط صدور مجوز برای مصادیق موضوع تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون:

ضوابط صدور مجوز برای فعالیت‌های تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون مطابق دستورالعمل نحوه و چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی، طرح درخواست در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱، نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم ابلاغیه شماره ۰۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۸۶/۸/۸ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

(ه) ضوابط تغییر کاربری برای سکونت شخصی صاحبان زمین:

- ۱- تغییر کاربری اراضی زراعی و بااغها برای سکونت شخصی صاحبان زمین موضوع تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون با مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ و با توجه به ضوابط ذیل مجاز خواهد بود:
 - ۱- در محدوده روستاهای قادر طرح هادی مصوب، مرجع صدور پروانه احداث بنا مکلف است پس از اخذ استعلام از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در مورد ضوابط فنی ساخت و ساز مسکونی، قبل از صدور مجوز تأییدیه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ را اخذ نماید.

تبصره: اراضی داخل محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب (شامل بافت موجود روستا و گسترش آنی آن) مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از ضوابط این دستورالعمل مستثنی می باشد.

- ۲- دبیرخانه‌های کمیسیون تبصره یک ماده یک استانها موظفند فهرست افرادی که از معافیت موضوع این دستورالعمل استفاده نموده اند را بنحوی ثبت و ضبط نمایند و صدور مجوز بعدی ممنوع می باشد.
نظرارت بر حسن اجرای این دستورالعمل به عهده رؤسای سازمانهای جهاد کشاورزی استانها خواهد بود.