

(پیوست شماره ۲۰)

برخی از بخشنامه های مهم

در رابطه با اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

شماره: ۵۳/۰۲۰/۹۸۷۸۴

تاریخ: ۸۷/۰۲/۱۸

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان
 موضوع: ضوابط فنی و اجرایی فعالیتهای ذیل تبصره ۱ ردیف ۳ از بند
 الف دستورالعمل ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ
 کاربری اراضی زراعی و باغها

با سلام و احترام،

پیرو ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۸۶/۸/۸ وزیر محترم و هماهنگی های بعمل آمده
 با معاونتهای ذیربط وزارت متبوع و مراکز تخصصی وابسته، بدینوسیله ضوابط فنی و اجرائی
 فعالیتهای ذیل تبصره فوق الذکر به شرح ذیل برای اجرا ابلاغ می گردد:

الف) بندهای ۱ الی ۳

با عنایت به اینکه احداث:

۱- راههای بین مزارع

۲- تاسیسات تامین و انتقال آب کشاورزی و کانالهای زهکشی

۳- ایستگاههای پمپاژو استخرهای ذخیره آب کشاورزی

زیربناهای تولید محسوب میشوند لذا در قالب طرح های مطالعاتی و فنی مصوب تجهیز
 و نوسازی اراضی کشاورزی و درخارج از طرحهای مطالعاتی براساس برنامه اجرائی
 تکلیفی با بررسی و پیشنهاد واحد فنی و تخصصی مربوطه اقدام گردد.

ب) بند ۴**موتورخانه و آشیانه ماشین آلات کشاورزی (هانگار)**

در مورد ایجاد موتورخانه چاه آب و آشیانه ماشین آلات کشاورزی (هانگار) که معمولاً برای حفاظت دستگاه‌ها ایجاد می‌گردد نیز با رعایت مسائل فنی و مکانیزاسیون، متناسب با موقعیت و مساحت اراضی و تعداد و نوع ماشین آلات و دنباله بندها اقدام گردد.

ج) بند ۵ و ۶**۱- احداث اتاق کارگری و نگهداری**

- ۱-۱- برای صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری در باغات رعایت ضوابط بند (۵) ردیفهای (۳ و ۴) این بخشنامه الزامی است.
- ۱-۲- صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری در اراضی زراعی و باغاتی که مساحت اسناد آنها (اعم از ششدانگ یا مشاعی) بالاتر از حدنصابهای فنی و اقتصادی می باشد فقط برای یکبار و در مجموع حداکثر تا سطح ۵۰ متر مربع مجاز خواهد بود.
- ۱-۳- صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری در اراضی زراعی و باغاتی که مساحت اسناد آنها (اعم از ششدانگ یا مشاعی) کمتر از حدنصابهای فنی و اقتصادی می باشد فقط برای یکبار و در مجموع حداکثر تا سطح ۳۰ متر مربع مجاز خواهد بود.
- ۱-۴- به منظور به حداقل رساندن مساحت تبدیل اراضی، ضروری است محل احداث اتاق کارگری و نگهداری در مبادی ورودی باغ و مزرعه طراحی شود. بنحوی که نیاز به احداث جاده های داخل اراضی زراعی و باغات بدین منظور نباشد.

د) محل جمع آوری و نگهداری محصولات کشاورزی

شامل سکوها و محلهای موقت برای جمع آوری و نگهداری، خشک کردن، بارگیری و..... محصولات کشاورزی می باشد و متناسب با نوع محصول،

سطح زیر کشت، عرف محل و با رعایت مسائل فنی بطوریکه کمترین آسیب به اراضی کشاورزی مورد تقاضا برسد، اقدام گردد.

تبصره ۱: به منظور به حداقل رساندن مساحت تبدیل اراضی، ضروری است محل جمع-آوری و نگهداری محصولات کشاورزی در مبادی ورودی باغ و مزرعه طراحی شود. بنحوی که نیاز به احداث جاده های داخل اراضی زراعی و باغات بدین منظور نباشد.

تبصره ۲: برای احداث انبار محصولات و نهاده های کشاورزی و دامی با توجه به جواز تأسیس یا موافقت اصولی از مراجع ذیربط و موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اقدام شود.

(۵) بند ۶

دیوارکشی باغات:

در مورد دیوارکشی باغات رعایت موارد ذیل ضروری می باشد:

- ۱- دیوارکشی باغات در منطقه عرفاً معمول بوده و در مناطقی که بطور عرفی دیوارکشی برای باغات مرسوم نیست از صدور مجوز دیوارکشی خودداری شود.
- ۲- صدور مجوز دیوارکشی اطراف باغات به ارتفاع ۸۰ سانتی متر با استفاده از هر نوع مصالح ساختمانی و ارتفاع بیش از آن بصورت فنس یا نرده خواهد بود.
- تبصره ۵:** بازسازی و مرمت دیوارهای قدیمی اطراف باغات در هر حدنصابی تابع این بند خواهند بود.
- ۳- در خصوص باغات مشاع ضمن رعایت عرف محل و اصول فنی به منظور حفظ حقوق اشخاص، با اخذ تقسیم نامه مورد تایید کلیه مالکین مشاعی و تعهد رسمی از متقاضی، اقدام گردد.
- ۴- در مورد متقاضیانی که شرایط یاد شده را برای دیوارکشی دارند می بایست قبل از صدور مجوز تعهد نامه ای از آنان اخذ تا چنانچه بر خلاف مندرجات مجوز صادره و

خارج از ضوابط قانونی و مقررات مربوط اقدام نمایند و عمل آنان تخلف محسوب شده و سازمان جهاد کشاورزی استان بتواند مجوز صادره را رأساً ملغی الاثر نموده و موضوع تخلف ارتكابی را از طریق دادگاه صالحه در اجرای مقررات قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها تعقیب و پیگیری نماید.

و) دیوار کشی اطراف محل فعالیتهای موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک

در مورد دیوار کشی اطراف محل فعالیتهای موضوع طرح های تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها پس از ابلاغ تصویب نامه ماده یک قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مطابق آن اقدام خواهد شد.

نکات مهم:

۱- در خصوص کلیه فعالیتهای موضوع بندهای (۴) الی (۷) رعایت بند ۱ از قسمت ج دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۸۶/۸/۸ و وزیر محترم جهاد کشاورزی و استفاده از فرمهای منضم به بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۸۷۳۹۹ مورخ ۸۶/۹/۱۴ الزامی خواهد بود.

۲- در هنگام صدور مجوز، در موافقت نامه صادره قید گردد:

(اعلام این موافقت هیچگونه مجوزی برای صدور اسناد جدید تفکیکی، افزایی و یا تقسیم ملک نخواهد بود و دارنده این موافقت نامه و همچنین مراجع قانونی ذی ربط مکلفند برابر مقررات مذکور در قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و آیین نامه اجرایی آن حسب مورد نظریه سازمانهای جهاد کشاورزی در هر یک از موارد مذکور را اخذ نمایند.)

۳- لازم است قبل از صدور موافقت نامه توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان در مورد بندهای (ج، ه)، تعیین نوع کاربری جدید، در حریم شهرها در کارگروه معماری و شهرسازی استانها و در خارج از آن توسط کمیسیون ماده ۱۳ آئین نامه مربوط به

استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها، به تصویب رسیده باشد.

۴- منظور از حدنصابهای فنی و اقتصادی تا ابلاغ آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی همان حد نصابهای موضوع تصویب نامه شماره ۸۶/۱۲/۱۴ مورخ ۲۱/۳۸۲۴۱/۱۸۱۴۳۴ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست هیأت محترم دولت می باشد که طی بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۹۴۶۹۸ مورخ ۸۶/۱۲/۱۴ ابلاغ شده است.

۵- منظور از باغات در این بخشنامه یکی از تعاریف ذیل است:

الف) تعریف ارائه شده در بند (ت) ماده ۱ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹.

ب) تعریف ارائه شده در ماده ۱ ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها موضوع دستورالعمل ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۸۶/۱۱/۹ وزارت جهاد کشاورزی.

ج) تعریف ارائه شده در نامه شماره ۱۴۷۵۰/۸۰۰ مورخ ۸۶/۷/۱۴ معاونت محترم امور باغبانی وزارت جهاد کشاورزی. (تصویر پیوست)

۶- اعتبار موافقت نامه صادره برای هر یک از فعالیتهای مذکور دو سال از تاریخ صدور می باشد.

ضمناً با ابلاغ این بخشنامه کلیه ضوابط مغایر، کان لم یکن می گردد. مقتضی است دستور فرمایید وصول آنرا به دفتر حفظ کاربری و امور زمین سازمان اعلام نمایند.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

شماره: ۵۳/۰۲۰/۷۱۹۵۶

تاریخ: ۸۶/۰۲/۲۷

**رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان
موضوع: (بخشنامه) عدم امکان طرح مجدد پرونده های متقاضیان تغییر
کاربری در کمیسیون تبصره یک ماده یک**

سلام علیکم

همانگونه که استحضار دارند:

هدف اصلی و اولیه قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها حفظ کاربری اراضی مزروعی و تداوم بهره برداری از آنها بصورت زراعی و باغ و نیز بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی می باشد از این رو قانون گذار تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها را جز در موارد ضروری ممنوع اعلام نموده است و این بدان معناست که تا زمانی که ضرورت ایجاب نماید از هر گونه اقدامی در جهت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها می بایست خودداری شود. لذا در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها وظیفه تشخیص ضرورت تغییر کاربری به عهده کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مزبور قرار داده شده و اعضای کمیسیون نیز پس از بررسی های لازم و تنها در صورتی که لزوم و ضرورت اجرای طرح را با توجه به نیازهای منطقه احصاء نمایند با اجرای آن موافقت خواهند نمود.

مع الوصف از آنجا که روح کلی حاکم بر قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها لزوم حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ می باشد و از طرفی نیز قانونگذار به منظور ورود مجدد و تجدید نظر نسبت به آراء مخالفت صادره از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون، حکمی را پیش بینی و مقرر نموده است لذا تشخیص ضرورت تغییر کاربری توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مزبور برای یکبار کفایت نموده و امکان

طرح مجدد تقاضاهایی که سابقاً "یکبار در کمیسیون تبصره یک ماده یک استان مطرح و با آن مخالفت شده است در کمیسیون مزبور وجود ندارد. اضافه می‌نماید در صورتی که متقاضی نوع طرح خود را با اخذ موافقت اصولی جدید از مراجع ذیصلاح تغییر دهد و یا این که قطعه زمین محل اجرای طرح را به مکانی دیگر و خارج از قطعه زمین اولیه انتقال دهد موضوع به عنوان یک طرح جدید تلقی شده و از مصادیق طرح مجدد نمی‌باشد. ضمناً در رابطه با بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۴۹۶۹۱ مورخ ۸۵/۶/۱ ذکر این نکته ضروری است که بخشنامه یاد شده به معنای امکان طرح مجدد نبوده بلکه اختیار تشخیص اینکه درخواست متقاضی، از مصادیق طرح مجدد است یا طرح جدید، از کمیسیون بند "ز" به رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان تفویض شده است.

مع الوصف ضمن ابطال کلیه بخشنامه‌های مغایر با این بخشنامه مجدداً تأکید می‌نماید طرح مجدد پرونده‌هایی که یک بار در کمیسیون تبصره ماده یک استان مطرح و با آن مخالفت شده است در کمیسیون مزبور امکانپذیر نمی‌باشد.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۲۹۸۶۹

تاریخ: ۸۸/۰۴/۲۲

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...
موضوع: شاکی بودن سازمان جهاد کشاورزی در طرح پرونده های
تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغها

سلام علیکم،

احتراماً به پیوست تصویری از نامه شماره ۷/۱۰۹۳ مورخ ۸۸/۲/۲۲ مدیرکل امور حقوقی و اسناد و مترجمین قوه قضائیه در رابطه با شاکی محسوب شدن وزارت جهاد کشاورزی در پرونده های تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغها و همچنین نحوه اجرای ماده ۱۰ قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ارسال می گردد. برابر نظریه مشورتی مذکور؛

اولاً: جرم تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغها از جرائم عمومی محسوب و قابلیت گذشت ندارد ولیکن با توجه به اینکه قانون وظایف تشخیص تغییر کاربری و اعلام جرم به مقام قضایی را بعهدہ وزارت جهاد کشاورزی قرار داده و این وزارتخانه را مسئول اجرای قانون دانسته، لذا وزارت جهاد کشاورزی شاکی محسوب می شود.

ثانیاً: مامورین جهاد کشاورزی در اجرای ماده ۱۰ قانون مذکور صرفاً مجاز به توقف عملیات و جلوگیری از ادامه عملیات مرتکب می باشند. بنابراین قلع و قمع بنا موضوع تبصره ۲ این ماده با توجه به ماده ۳ این قانون پس از اعلام به مراجع قضایی و صدور حکم امکان پذیر است و رای وحدت رویه شماره ۷۰۷ مورخ ۸۶/۱۲/۲۱ دیوانعالی کشور هم مؤید این نظر است.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

تاریخ: ۱۳۸۸/۲/۲۲
 شماره: ۷/۱۰۹۳
 شماره پرونده: ۸۸-۳۳-۲۱۰

بسمه تعالی



آقای خانجانی موقر

معاون محترم دادسرای عمومی و انقلاب همدان

عطف به استعلام شماره ۳/۷/۱۶۱/۸۸ مورخ ۸۸/۱/۳۰ نظریه مشورتی اداره کل امور حقوقی و اسناد و امور مترجمین قوه قضائیه به شرح زیر اعلام می‌گردد:

۱- جرم موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها از جرائم عمومی محسوب می‌شود و قابلیت گذشت ندارد ولی از آنجا که قانون مذکور وظایفی از جهت تشخیص تغییر کاربری و اعلام جرم به مقام قضائی را به‌عهده وزارت جهاد کشاورزی قرار داده و این وزارتخانه را مسئول اجرای قانون مذکور دانسته و نیز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات بدون رعایت ضوابط مقرر فی الواقع مضرب به امور کشاورزی است که متولی آن وزارتخانه مذکور می‌باشد. بدیهه جهت وزارت جهاد کشاورزی شاکی محسوب می‌گردد.

۲- چنانچه ایجاد بنا بطور غیرمجاز بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها صورت پذیرد جرم محسوب می‌شود و مجازات آن بصراحت ماده ۳ همین قانون قلع و قمع بنای احداث شده و جزای نقدی می‌باشد. مأمورین جهاد کشاورزی با توجه به ماده ۱۰ قانون مذکور و تبصره ۱ آن مجاز به توقف عدلیات و جلوگیری از ادامه عملیات مرتکب می‌باشند. بنابراین قلع و قمع بناء موضوع تبصره ۲ این ماده با توجه به ماده ۳ این قانون پس از اعلام به مراجع قضائی و صدور حکم امکان پذیر است. و رأی وحدت رویه شماره ۷۰۷ مورخ ۸۶/۱۲/۲۱ دیوانعالی کشور هم مؤید این نظر است. / د

مدیر کل امور حقوقی

رواستاد و امور مترجمین قوه قضائیه

فیلادوسه پور
 [Signature]

شماره: ۸۱۳/۳۰/۲۰۰۴
تاریخ: ۹/۹/۸۷
پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی



رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها

سلام علیکم

با عنایت به کارکرد واحدهای مکانیزاسیون کشاورزی در ارائه خدمات کشاورزی به روستائیان، بدینوسیله اعلام می‌دارد واحدهای مکانیزاسیون کشاورزی در زمره مراکز خدمات کشاورزی روستایی (موضوع ردیف ۲۰ از پیوست مصوبه شماره ۷۴۵۷۹/ت/۳۹۱۱۶ ک مورخ ۸۷/۵/۱۳) محسوب می‌گردند و از عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها معاف می‌باشند. ۹۳

مهندس رضا اسپهکنجری
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- جناب آقای اجلالی معاون محترم آب و خاک و صنایع برای اطلاع
- جناب آقای مؤذن مشاور محترم در امور طرحهای ملی برای اطلاع
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی بازگشت به نامه شماره ۱۱۳۱۷۰/۲۰۰۴/۲۰ مورخ ۸۷/۹/۲ برای اطلاع



بسمه تعالی

شماره: ۲۱۵۵
تاریخ: ۱۳۸۴
پوست:

جناب آقای خرد رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان فارس
جناب آقای صفری رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان قزوین
جناب آقای سیار رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان قم
جناب آقای حسن نژاد رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان کردستان
جناب آقای تگلزاده رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان کرمان
جناب آقای روئین تن رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان کرمانشاه
جناب آقای گرجی پور رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان کهگیلویه و بویراحمد
جناب آقای حیدری رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان لرستان
جناب آقای تورنگ رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان مازندران
جناب آقای پور قاسمیان رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان مرکزی
جناب آقای سرحدی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی جنوب کرمان
جناب آقای سید محمدی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان هرمزگان
جناب آقای رجیبان رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان همدان
جناب آقای صالحی نژاد رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان یزد
جناب آقای روحی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان گیلان
جناب آقای جعفری رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان

جناب آقای محمدیان رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان آذربایجان شرقی
جناب آقای عبدالله زاده رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان آذربایجان غربی
جناب آقای توکلی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان اردبیل
جناب آقای نریمانی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان اصفهان
جناب آقای شهپازی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ایلام
جناب آقای منفرد رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان بوشهر
جناب آقای محسنی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان تهران
جناب آقای زاری رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان خراسان جنوبی
جناب آقای اسماعیل نیا رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان خراسان رضوی
جناب آقای سید هادی سید رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان خراسان شمالی
جناب آقای موسوی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان خوزستان
جناب آقای عباسی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان چهارمحال و بختیاری
جناب آقای خلیلی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان زنجان
جناب آقای میرزایی رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان سمنان
جناب آقای نیک بخت رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان سیستان و بلوچستان

سلام علیکم

به موجب نامه شماره ۲۲/۴۳۵۸۲/۲۳۰۴۰۲ مورخ ۸۸/۱۱/۲۰ دبیر محترم کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط‌زیست هیات دولت و در اجرای تبصره ذیل ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها تصویب‌نامه شماره ۵۹۸۱۹/ت/۳۷۱۱۰-هـ مورخ ۸۶/۴/۱۹ هیات محترم وزیران ضوابط تفکیک و افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغهای موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و اصلاحیه بعدی آن به شرح ذیل برای اجرا ابلاغ می‌گردد:

۱- تفکیک و افراز اراضی زراعی و باغی واقع در خارج از حریم شهرها و شهرکها بر اساس حد نصابهای فنی و اقتصادی موضوع بند (ج) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۰۷۸۰/۱۴-۲۳۳ مورخ ۸۸/۷/۱۴ هیات محترم وزیران بوده و از زمان ابلاغ این بخشنامه حد نصابهای مقرر در تصویب‌نامه شماره ۲۱/۳۸۲۴۱/۱۸۱۳۳۴ مورخ ۸۶/۱۱/۹ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط‌زیست هیات دولت ملغی‌الاکثر می‌باشد.

۲- تکنیک و افراز اراضی تحت فعالیتهای موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که با رعایت ضوابط زیست محیطی و با موافقت سازمانهای جهاد کشاورزی استانها در حال اجرا می‌باشند به میزان مساحت مندرج در موافقت‌نامه و حداقل ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی که به تأیید مدیر جهاد کشاورزی شهرستان (مطابق فرم پیوست) رسیده باشد، با موافقت جنابعالی بلامانع می‌باشد...

صادق خلیلیان
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- جناب آقای توپسرکانی معاون محترم رئیس محترم قوه قضائیه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور جهت استحضار و دستور همکاری لازم
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی بازگشت به نامه شماره ۵۲۰۲/۱۳۵۰۳ مورخ ۸۸/۱۲/۱۸ جهت اطلاع و اقدام لازم
- دفتر (به انضمام موبایل) برای اطلاع

باسمه تعالی

نوم شماره ۱۰

نوم تعیین وضعیت پیشرفت فیزیکی طرح‌های موضوع تبصره (۲) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

الف) مشخصات طرح:

شماره پرونده	نام و نام خانوادگی مجری طرح	محل وقوع زمین					شماره و تاریخ موافقت نامه	نوع طرح در حال اجرا	عنوان طرح در موافقت نامه صادره
		استان	شهرستان	بخش	روستا				
					پلاک اصلی	فرعی			

ب) عملیات اجرایی:

ردیف	نوع عملیات اجرایی	حد اکثر پیشرفت فیزیکی در وضع موجود (درصد)	ملاحظات
۱	عملیات زیربانی و آماده سازی زمین (شامل تسطیح، خاکبرداری، خاکریزی، همپوشه سازی، احداث جاده دسترسی و فضای سبز)	۱۵ درصد	
۲	احداث اتاق کارگری و نگهبانی و دفتر اداری و تأمین آب و برق	۱۰ درصد	
۳	حصار کشی و نصب آبنما	۵ درصد	
۴	احداث ساختمان (سوله، سالن، آبنار و ...)	۴۰ درصد	
۵	خرید و استقرار ماشین آلات و وسایل مورد نیاز اجرای فعالیت	۲۰ درصد	

۱- کارشناس بازدید کننده
نام و نام خانوادگی
امضاء

۲- کارشناس بازدید کننده
نام و نام خانوادگی
امضاء

۳- مدیر جهاد کشاورزی شهرستان
نام و نام خانوادگی
امضاء

۱- کرونی محل اجرای طرح پشت این نوم درج شود.

۲- میزان پیشرفت فیزیکی قابل قبول جهت صدور مجوز تکمیل و ابلاغ بر اساس انجام کامل تعهدات ردیف های ۲، ۱ و جدول پیوسته ۲۰ درصد از تعهدات ردیف ۵ جدول عملیات اجرایی خواهد بود.

شماره: ۰۲/۰۴۴۷
تاریخ: ۸۹/۱۲/۲۷
پوست:



رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها

سلام علیکم

پیرو بخشنامه شماره ۰۲۰/۴۶۱۵۵ مورخ ۸۸/۱۲/۲۷ در خصوص حدنصابهای تفکیک، افراز و تقسیم اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره (۴) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، بدین وسیله عبارت «تفکیک و افراز اراضی زراعی و باغی واقع در خارج از حریم شهرها و شهرکها...» مندرج در سطر اول بند (۱) بخشنامه صدرالاشاره به عبارت «تفکیک و افراز اراضی زراعی و باغی واقع در حریم و خارج از حریم شهرها و شهرکها...» اصلاح

می‌گردد. ۷۸۴۰۰۰۰۰

صادق خلیلیان
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- جناب آقای تویسرکانی معاون محترم رئیس قوه قضائیه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور برای استحضار
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی بازگشت به نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۴۶۶۳۱ مورخ ۸۹/۱/۱۶ برای اطلاع
- دفتر (به انضمام سوابق) برای اطلاع

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۰۴۹۲۲

تاریخ: ۸۷/۰۵/۰۶

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...
موضوع: (بخشنامه) ارسال تصویر بخشنامه شماره ۱۰۲۸۱/۱۰۰/۰۲
مورخ ۸۷/۳/۷ وزیر محترم مسکن و شهرسازی

با سلام و احترام؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۳۰۰/۱۲۸۸۳ مورخ ۸۷/۳/۲۷ معاون محترم وزیر مسکن و شهرسازی و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران منضم به بخشنامه شماره ۱۰۲۸۱/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۷/۳/۷ وزیر محترم مسکن و شهرسازی در خصوص ضرورت اعلام نظر سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها در ارتباط با تعیین نوع کاربری برای اطلاع و بهره برداری ارسال می گردد.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

شماره: ۱۱۸۲۹/۲۰
تاریخ: ۱۱/۱۲/۸۷
پیوست: ۹



جناب آقای مهندس اورنگی
رئیس محترم سازمان امور اراضی

سلام علیکم

پیرو رونوشت نامه‌های شماره ۰۲۰/۱۸۲۷ مورخ ۸۷/۱/۲۸ و شماره ۰۲۰/۷۲۵۴ مورخ ۸۷/۳/۶ مبنی بر ضرورت اعلام نظر سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها در خصوص تعیین نوع کاربری جدید در اراضی زراعی و باغها، به پیوست نامه شماره ۳۰۰/۱۲۸۸۳ مورخ ۸۷/۳/۲۷ معاون محترم وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران منضم به تصویر نامه شماره ۱۰۲۸۱/۱۰/۰۲ مورخ ۸۷/۳/۷ وزیر محترم مسکن و شهرسازی و سایر ضمایم مربوطه برای استحضار و هرگونه اقدام لازم ایفاد می‌گردد. ف. ۴/۱۰

فضل‌ا... صفی‌خانی
مشاور وزیر و مدیر کل دفتر وزارت



جمهوری اسلامی ایران	تاریخ ۸۷/۰۳/۰۷
وزیر مسکن و شهرسازی	شماره ۱۰۲۸۱/۱۰۰۰/۰۳

بسمه تعالی

- برادر مهندس خلیلی مرد - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان آذربایجان شرقی
 برادر مهندس خانمحمدی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان آذربایجان غربی
 برادر مهندس گنگان پور - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل
 برادر مهندس نورمالحی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان
 برادر مهندس حیدری - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان ایلام
 برادر مهندس مقالمی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان بوشهر
 برادر دکتر مشکینی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران
 برادر مهندس مجیدی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان چهارمحال و بختیاری
 برادر مهندس نونوچی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان خراسان رضوی
 برادر مهندس جاوید - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان خراسان شمالی
 برادر مهندس جعفری - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان خراسان جنوبی
 برادر مهندس دهقانی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان خوزستان
 برادر مهندس صفری - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان
 برادر مهندس صابری - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان سمنان
 برادر مهندس هاشم‌زهی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان سیستان و بلوچستان
 برادر مهندس دهبیمی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان فارس
 برادر مهندس محمدزاده - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین
 برادر مهندس صحرانی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان قم
 برادر مهندس رسولی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان کردستان
 برادر مهندس عطایی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان گومان
 برادر مهندس مرادی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان کرمانشاه
 برادر مهندس حسینی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان کهگیلویه و بویراحمد
 برادر مهندس هیبانی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
 برادر مهندس ترکس‌نژاد - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان گیلان
 برادر مهندس غلامی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان لرستان
 برادر مهندس رسولی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان مازندران
 برادر مهندس ابوطالبی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان مرکزی
 برادر مهندس باقری فرد - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان هرمزگان
 برادر مهندس سروش مقدم - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان همدان
 برادر مهندس خواجه رضائی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان یزد

سلام علیکم

ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۲۰/۱۸۲۷ مورخ ۸۷/۱/۲۸ وزیر محترم جهاد کشاورزی موارد ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می گردد:

۱- کمیسیونهای تبصره ۱ ماده ۱ استانها صرفاً مسئولیت پذیرش تغییر کاربری از کشاورزی را دارند، لیکن تعیین کاربری جدید در حیطه اختیارات این کمیسیون نیست.

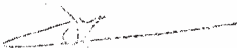
۲- براساس بند ۲ ماده ۷ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، کمیسیونهای فوق الذکر موظفند در تشخیص ضرورت تغییر کاربری، ضوابط طرحهای کالبدی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران را رعایت کنند. بنابراین لازم است در پاسخ به استعلامهای کمیسیونها ضمن همکاری کامل، اطلاعات دقیق تری از مطالعات طرحهای مصوب بالا دست در اختیار دبیرخانه های کمیسیونها قرار دهید.

۳- از آنجائیکه بهنگام طرح تقاضاهای تغییر کاربری در کمیسیونهای تبصره ۱ ماده ۱ علی القاعده کاربری جدید مورد تقاضا، مشخص می باشد، بنابراین رؤسای محترم سازمانهای مسکن و شهرسازی که عضو کمیسیون نیز هستند لازم است تمامی تلاش خود را جهت تحقق ضوابط و کاربری های مجاز تعیین شده در طرحهای بالا دست و همچنین جلوگیری از پذیرش درخواستهایی که قصد دارند پس از اخذ مصوبه کمیسیون نسبت به ایجاد کاربری های ممنوعه اقدام نمایند، بکار ببندند.

۴- براساس تبصره ۷ قانون اصلاحی، کمیسیون تجدید نظری در سطح ملی پیش بینی شده است که اختیار تجدید نظر در تصمیمات اتخاذ شده کمیسیونهای استانی را دارا می باشد. چنانچه به هر دلیلی مجوزهای صادر شده در کمیسیون های استانی با ضوابط و مقررات طرحهای بالا دست مغایرت پیدا کند، لازم است در اسرع وقت موضوع را با مشخصات کامل به معاونت محترم شهرسازی و معماری وزارت متبوع انعکاس دهید.

به امید پیروزی اسلام بر کفر جهانی

محمد سعیدی کیا



رونوشت:

برادر مهندس فرجامی جهت اطلاع و پیگیری.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۲۲۴۹

تاریخ: ۸۹/۴/۱۰

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

موضوع: (بخشنامه) در خصوص استعلام از سازمان مسکن و شهرسازی
برای اتاق کارگری و نگهداری و دیوارکشی باغات

با سلام و احترام؛

پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۳۴۲۹۹ مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۰۲ در خصوص اخذ استعلام از سازمان مسکن و شهرسازی در مورد طرحهای موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و مشخصاً در رابطه با احداث اتاق کارگری و نگهداری و دیوارکشی باغات، به پیوست تصویر نامه های شماره ۳۰۰/۳۲۰/۴۶۰۶۷ مورخ ۱۳۸۸/۰۹/۱۴ و ۳۰۰/۳۲۰/۸۴۵۲ مورخ ۸۹/۰۲/۲۱ معاون محترم وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای استحضار و بهره برداری و رعایت موضوع ارسال می گردد.

همانگونه که در نامه های مذکور نیز تاکید شده است، نحوه اقدام برای صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری و نیز دیوارکشی باغات کما فی السابق بر اساس مفاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۹۸۷۸۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۱۸ این سازمان می باشد، مقتضی است قبل از صدور مجوز برای کلیه طرحهای موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و مشخصاً احداث اتاق کارگری و نگهداری و دیوارکشی باغات، مراتب را به منظور رعایت طرح های کالبدی و منطقه ای و ناحیه ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری و اخذ نظر کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و عدم تداخل با حرائم کاربری های موجود و مصوب از سازمان مسکن و شهرسازی استان استعلام نمایند.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان



جمهوری اسلامی ایران
وزارت مسکن و شهرسازی

تاریخ: ۸۹/۰۷/۰۳/۳۰/۳۰۰

شماره:

پیوست: ۳۰۰/۳۰۰/۳۰۰/۳۰۰/۳۰۰

معاون شهرسازی و معماری

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس اورنگی

ریاست محترم سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی

با سلام

احتراماً، بازگشت بنامه شماره ۵۳/۰۲/۱۴۵۰۹۸ مورخ ۸۸/۱۲/۱۵، در خصوص اخذ استعلام از سازمانهای مسکن و شهرسازی، در مورد طرح های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی و باغها و مشخصاً در رابطه با احداث اتاق کارگری، نگهبانی و دیوارکشی باغات اعلام میدارد:

۱- بر اساس تبصره ۲ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغها، مرجع تشخیص اراضی در حریم و خارج از آن، وزارت جهاد کشاورزی می باشد و ماهیتاً "طرح های موضوع تبصره ۴ از مصادیق عمده فعالیت های وابسته به کشاورزی بوده که در راستای اهداف آن وزارتخانه جهت بهره وری و بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی است و از منظر قانون حفظ اراضی زراعی و باغها، این فعالیت ها تغییر کاربری محسوب نمیگردد ولی از بعد کالبدی و اینکه هرگونه اقدام عمرانی بر روی زمین و تأثیر گذاری بر محیطه سرزمینی، بعنوان تغییر در نحوه کاربرد زمین محسوب میگردد و لزوماً نیاز مند بررسی موضوع از کلیه جهات، در کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی جهت انطباق با طرح های توسعه و عمران شهری، ناحیه ای و منطقه ای میباشد، لذا، اخذ نظریه کارگروه مزبور و شورای برنامه ریزی و توسعه استان برای هرگونه مجوز یا فعالیت مد نظر جهاد کشاورزی، ضروری است.

۲- در رابطه با صدور مجوز برای آندسته از متقاضیانی که فاقد سند مالکیت رسمی میباشند، به استناد ماده ۲۲ قانون ثبت، مالک کسی است که نام او در دفتر اسناد رسمی به ثبت رسیده باشد و صرف استعلام و اخذ تعهد نمی تواند دلیل مالکیت باشد، بنابراین کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و دبیرخانه آن نیز قانوناً قادر به پذیرش چنین پرونده هایی نمی باشند مگر آنکه احکامی از مراجع قضایی مبنی بر مالکیت متقاضی بر اراضی فاقد اسناد مالکیت رسمی صادر شده باشد.

علمیذا با توجه به موارد فوق و از آنجائیکه تعریف کاربری در حوزه وزارت جهاد کشاورزی با تعریف کاربری در حوزه مسکن و شهرسازی ظاهراً و ذاتاً تفاوت دارد و بعضاً این تغییر کاربری ها نه تنها مانع بلکه احتمال نابودی و خسارت جدی در فعالیت های کشاورزی را در پی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت مسکن و شهرسازی

تاریخ :

شماره :

پوست :

معاون شهرسازی و معماری

داشته و به تبع آن تغییرات عمده در حوزه های کالبدی و توسعه و عمران می باشد. لذا نظریه کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها در مورد کلیه فعالیت های مورد بحث می بایستی اخذ گردد. النهایه با توجه به دغدغه خاطر موجود، پیشنهاد میگردد که ، رؤسای سازمان های جهاد کشاورزی استانها که از اعضاء فعال کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شوراهای برنامه ریزی استان ها میباشند هماهنگی، لازم را با معاونین عمرانی استانداری ها و روسای سازمان مسکن و شهرسازی استانها را در برنامه ریزی و تسریع طرح موضوعات تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱، در کارگروه جهت اتخاذ تصمیم معمول دارند.

میرمحمدغراوی

معاون وزیر و دبیر شورای عالی

بازار شهرسازی و معماری ایران

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران

وزارت مسکن و شهر سازی

تاریخ: ۸۸/۰۹/۱۴

معاون شهر سازی و معماری

شماره: ۳۰۰/۳۲۰/۴۶۰

جناب آقای مهندس اورنگی

ریاست محترم سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی

با سلام

پیرو نامه شماره ۳۰۰/۲۶۸۰۹ مورخ ۸۸/۶/۴ در خصوص چگونگی صدور مجوز برای اتاق‌های کارگری و نگهبانی و دیوارکشی باغات، با توجه به تبعات احتمالی آتی، بدینوسیله نامه مذکور به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

با توجه به ماده ۳ ضوابط فنی و اجرایی دستورالعمل ماده ۱۰ آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مبنی بر ضرورت طرح موضوع تعیین کاربری جدید و تصویب آن در کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی، صدور موافقت‌نامه توسط سازمان جهاد کشاورزی استان برای احداث اتاق کارگری و نگهبانی و دیوارکشی باغات، مستلزم اخذ مصوبه کارگروه مذکور می‌باشد.

بدیهی است دبیرخانه کارگروه مسکن و شهرسازی استان، در صورت رعایت ضوابط فنی و اجرایی موضوع دستورالعمل فوق‌الذکر و عدم تداخل با حرائم کاربری‌های موجود و مصوب، با در نظر گرفتن عدم نیاز به اخذ مصوبه کمیسیون تبصره یک ماده یک برای این موارد، تسریع نموده و در اعلام نظر، همکاری لازم را بعمل خواهد آورد.

میرمحمدغزروی

معاون وزیر و دبیر شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران

۱۴۰۲/۰۹/۱۴

شماره: ۴۰۱۹۰۵۴
تاریخ: ۱۲/۵/۸۹
پیوست:



بسمه تعالی



وزیر

فوری

جناب آقای دکتر بهبهانی
وزیر محترم راه و ترابری

سلام علیکم

بازگشت به نامه شماره ۱۱/۵۸۱۵۹ مورخ ۸۹/۵/۴ در رابطه با ماده ۱۲ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۸۵/۸/۱ به استحضار می‌رساند:

برابر ماده ۱۲ قانون یادشده مقرر گردید ایجاد هر گونه مستحدثات پس از حریم قانونی موضوع ماده ۱۷ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ در مورد اراضی زراعی و باغی فقط با رعایت تبصره یک ماده یک این قانون مجاز می‌باشد. لذا ملاحظه می‌فرمایید صرفاً اراضی داخل حریم قانونی موضوع ماده ۱۷ مذکور نیاز به مجوز کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها را نخواهد داشت، اما در بخشنامه شماره ۱۱/۶۶۳۵۶ مورخ ۸۷/۱۰/۳ مشاور محترم و سرپرست دفتر وزارتی آن وزارت به کلیه ادارات کل راه و ترابری استانها ابلاغ گردیده که از ارجاع هرگونه پرونده ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ به کمیسیونهای تبصره یک ماده یک قانون مرقوم اکیداً خودداری شود. در حالیکه ماده ۱۲ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، اراضی واقع در ۱۰۰ متر از منتهی الیه حریم قانونی ماده ۱۷ را در بر نمی‌گیرد و اراضی زراعی و باغی واقع در ۱۰۰ متر مذکور همچنان مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها خواهد بود.

بدیهی است کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مذکور متولی تشخیص ضرورت تغییر کاربری است و نافی اختیارات آن وزارت در آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن و تعیین نوع کاربری نمی‌باشد. همچنانکه این موضوع در بند (ب) ماده ۲ آیین‌نامه فوق‌الذکر در مورد عدم تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغ و لزوم اخذ مجوز از مراجع ذیربط جهت تبدیل اراضی پیش‌بینی و مورد توجه قرار گرفته است. بنا به مراتب فوق‌الذکر، از نظر این وزارت، ایراد وارده از سوی سازمان بازرسی کل کشور صحیح بنظر می‌رسد. لذا پیرو نامه شماره ۰۲۰/۲۴۲۰۵ مورخ ۸۸/۷/۲۰ (پیوست شماره ۱) خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به اصلاح نامه شماره ۱۱/۶۶۳۵۶ مورخ ۸۷/۱۰/۳ و ابلاغ به استانها و تنظیم پاسخ دیوان عدالت اداری اقدام لازم معمول گردد، تا به روند صحیح اجرای قوانین مربوطه خللی وارد نشود.

ضمناً بخشنامه شماره ۹۱/۵۷۲۵۶ مورخ ۸۹/۵/۲ (پیوست شماره ۲) معاونت محترم کارآفرینی مدیریت بحران آن وزارت نیز موید دیگری بر این تقاضا می‌باشد.

صادق خلیلیان
وزیر جهاد کشاورزی

رونوشت:

- روسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها به انضمام بخشنامه ۹۱/۵۷۲۵۶ مورخ ۸۹/۵/۲ برای اطلاع و اقدام لازم
- جناب آقای اورنگی رئیس محترم سازمان امور اراضی بازگشت به نامه شماره ۵۲/۰۲۰/۱۵۲۸۷۱ مورخ ۸۹/۵/۱۰ برای اطلاع

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۴۵۳۴

تاریخ: ۸۹/۰۵/۲۰

**رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان
موضوع: بخشنامه در خصوص عدم امکان استرداد عوارض موضوع
ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها**

با سلام و احترام؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۹۲۸۳/۵۱۶۴۶ مورخ ۸۹/۰۴/۱۶ قائم مقام محترم معاونت حقوقی رئیس جمهور مبنی بر "عدم امکان استرداد عوارض موضوع ماده ۲ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صورت انصراف استفاده از مجوز تغییر کاربری" جهت ملاحظه و اقدام لازم ارسال می گردد.

ضمناً پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۴۸۶۸۱ مورخ ۸۹/۰۲/۱۴ به پیوست فرم اصلاحی "واریز وجه عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها" (فرم ۹-۸ اصلاحی مجدد) برای بهره برداری ارسال می گردد. خواهشمند است دستور فرمایند دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان منبع در اعلام واریز مبلغ عوارض ماده ۲ به متقاضیان تغییر کاربری منحصرأ از فرم پیوست این بخشنامه استفاده نمایند.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

۹۲۸۳/۵۱۴۴۶
شماره
تاریخ: ۸۹/۴/۱۶
پوسته



معاونت حقوقی رئیس جمهور

بسمه تعالی
اللهم صل علی محمد و آل محمد

جناب آقای اورنگی
رئیس محترم سازمان امور اراضی

سلام علیکم

عطف به نامه شماره ۱۳۹۹۹۶/۰۲۰/۵۲ مورخ ۱۳۸۹/۳/۴ در خصوص استعلام از «امکان استرداد عوارض موضوع ماده (۲) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صورت انصراف از استفاده از مپوز صادره برای تعیین کاربری» اعلام می‌دارد:

۱- نظر به اینکه در ماده (۲) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مقرر شده است:

«ماده (۲) قانون حفظ اراضی زراعی و باغها: در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد قیمت روز اراضی و باغهای مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری، بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز گردد».

با توجه به اینکه وجوه یاد شده با توجه به اصل (۵۲) قانون اساسی جزء دریافتیهای دولت و درآمد عمومی و از طرفی موارد استرداد وجوه دریافتی در قانون محاسبات عمومی از جمله در تبصره (۱) ماده (۱۳) و تبصره ماده (۴۱) ذکر شده و عوارض تغییر کاربری مصداق موارد مذکور نمی‌باشد.

بنابراین؛ انصراف از استفاده از مجوز تغییر کاربری پس از صدور آن موجبی برای استرداد عوارض مزبور نمی‌باشد کما اینکه عوارضی که برای دریافت مجوز احداث ساختمان صادر می‌شود قابل استرداد نیست از جمله به این جهت که خدمات کارشناسی که موجب صدور جواز است انجام یافته است.

۲- البته چنانکه آن وزارت برای حفظ اراضی زراعی و باغها و یا توسعه آنها استرداد عوارض و در نتیجه برگشت زمین مربوط به کاربری کشاورزی را مصلحت و مناسب می‌دانند ممکن است موضوع در ضمن لایحه‌ای برای تصویب مجلس شورای اسلامی منظور گردد. انش

سعید تقی‌دیسای
قائم مقام معاون حقوقی رئیس جمهور

باسمه تعالی	فرم شماره ۸-۹ (اصلاحی مجدد)
شماره:	
تاریخ:	
پیوست:	
خانم/ آقای/ شرکت/ اداره	
موضوع: واریز وجه 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 دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک استان ارائه نمایید.	
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. بدیهی است هر گونه اقدام به تغییر کاربری اراضی قبل	
از واریز عوارض ماده ۲ و اخذ مجوز تغییر کاربری از دبیرخانه 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.	
دبیر 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 وجه در موعد مذکور قیمت گذاری مجدد انجام خواهد شد.	
۲- باتوجه به اینکه وجوه عوارض ماده ۲ باتوجه به اصل (۵۳) قانون اساسی جزء دریاکنهای دولت و درآمد عمومی محسوب میگردد بنا براین پس از	
صدور مجوز تغییر کاربری، حتی در صورت انصراف متقاضی تغییر کاربری از استفاده از مجوز صادره و عدم اجرای طرح، امکان استرداد عوارض اخذ	
شده وجود ندارد.	

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۱۵۲۵

تاریخ: ۸۹/۰۳/۳۰

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...

موضوع: نکات مهم قانون و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

با سلام و احترام؛

بمنظور حسن اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۷۴/۰۳/۳۱ و اصلاحیه بعدی آن و همچنین اجرای قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی و اهمیت حفظ و حراست اراضی زراعی و باغی، ذیلاً نکات مهم قانون و مقررات مربوط جهت استحضار و بهره برداری و رعایت دقیق آن خاطر نشان می گردد:

۱- با عنایت به تبصره ۱ ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و اصلاحیه بعدی آن شمول قانون مذکور برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی تسری داشته و با متخلفین برابر قانون مذکور برخورد خواهد شد.

۲- در رابطه با صدور هر گونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیر بنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاههای ذی ربط در اراضی زراعی و باغها موضوع ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان لازم است در اسرع وقت و بدون هیچ گونه ملاحظه ای نسبت به طرح پرونده تخلف دستگاهها در مراجع قضایی اقدام و از مراجع قضایی درخواست اعمال مقررات ماده ۳ قانون مزبور و تبصره های ذیل آن را نموده و پیگیری تا اجرای احکام قطعیت یافته مراجع قضایی ادامه یابد.

۳- تاکیداً "یادآور می شود مفاد بندهای ۲ و ۵ ماده ۷ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مبنی بر :

رعایت ضوابط طرح های کالبدی، منطقه ای و ناحیه ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و همچنین رعایت استانداردها، اصول و ضوابط فنی مربوط مطابق مجوزهای صادره از سوی دستگاه ذی ربط .

توسط کمیسیونهای موضوع تبصره ۱ ماده ۱ باید مد نظر و رعایت گردند.

۴- به موجب ماده ۲ دستورالعمل ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها و شهرکها و طرح هادی روستاها (بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۸۶/۱۱/۹ وزارتت) تشخیص نوعیت زمین و به تعبیر دیگر تشخیص زراعی و باغی بودن اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها و اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی روستاهای واجد طرح هادی مصوب به عهده رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان یا در صورت تفویض وی ، مدیر امور اراضی استان می باشد. بنابراین پس از بازدید کارشناس یا کارشناسان منتخب رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان و تکمیل فرم مربوطه (فرم تشخیص نوعیت زمین) با در نظر گرفتن وضعیت و موقعیت اراضی مورد نظر و کاربری سایر اراضی همجوار و با لحاظ یک یا چند مورد از موارد نه گانه موضوع ماده (۲) دستورالعمل مذکور، پس از اعلام نظر مدیر جهاد کشاورزی شهرستان ، تشخیص نوعیت زمین و امضاء فرم مربوطه توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی ضروری می باشد.

۵- با عنایت به بند ۱-۲ قسمت (الف) دستورالعمل نحوه و چگونگی دریافت تقاضا ، تشکیل و تکمیل پرونده متقاضیان تغییر کاربری و بند (ج) دستورالعمل تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون و بموجب بخشنامه شماره ۵۳/۰۲/۱۱۳۶۶۰ مورخ ۸۷/۹/۹ ارائه موافقت اصولی یا جواز تأسیس صادره توسط دستگاههای اجرائی ذیربط بمنظور درخواست تغییر کاربری الزامی بوده و دبیرخانه کمیسیون موظف به اخذ آن از متقاضیان می باشد.

۶- کمیسیون تبصره یک ماده یک نمی تواند بطور مشروط اتخاذ تصمیم نماید. لذا دبیرخانه کمیسیون موظف است قبل از طرح پرونده در کمیسیون نسبت به اخذ مدارک و پاسخ استعلامهای سایر ادارات ذیربط اقدام و از طرح پرونده های ناقص در کمیسیون که منجر به موافقت مشروط کمیسیون می گردد خودداری نماید. همچنین اعضای کمیسیون موظفند دلایل موافقت و یا مخالفت خود با درخواست تغییر کاربری را در فرم صورتجلسه اعضای کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ بطور مشروح و مستدل درج نمایند.

۷- طرح پرونده های تغییر کاربری غیرمجاز در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ تا قبل از معرفی متخلف به مراجع قضائی، صدور و اجرای رأی قطعیت یافته خلاف ضوابط و مقررات قانون می باشد. لازم است دبیرخانه کمیسیون در مورد پرونده های مذکور پس از طی مراحل قضائی اقدام نماید.

۸- دبیرخانه کمیسیون موظف است تصمیمات کمیسیون مبنی بر موافقت یا مخالفت با اجرای طرح، واریز عوارض ماده ۲ قانون (موضوع صورتجلسه کمیسیون تقویم اراضی) را بر اساس فرمهای مربوطه و در اسرع وقت (در مدت زمان مقرر در تبصره ۴ آئین نامه اجرایی قانون) به متقاضیان ابلاغ نماید.

۹- با عنایت به ماده ۷ آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و بند یک قسمت (الف) دستورالعمل نحوه تقویم اراضی (بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۰۵۲۳ مورخ ۸۶/۸/۲۶ وزارت) تشکیل کمیسیون تقویم اراضی در هر شهرستان الزامی بوده و تشکیل جلسات آن با حضور کلیه اعضای رسمیت یافته و رأی اکثریت اعضا معتبر و لازم الاجرا است. همچنین بموجب بند (ب) دستورالعمل مذکور، قیمت روز اراضی زراعی و باغها با کاربری جدید یا مورد تقاضا توسط کمیسیون تقویم، با در نظر گرفتن ارزش کاربری های مشابه در نزدیکترین فاصله عرفی از محل وقوع ملک، دوری و نزدیکی به شهرها و روستاها و امور خدماتی و زیربنائی و با انجام بررسی های فنی و تحقیقات محلی و بازدید زمین دیده می شود. قیمت تعیین شده نباید کمتر از قیمت روز زمین با کاربری فعلی باشد.

- ۱۰- بموجب بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۷۱۹۵۶ مورخ ۸۶/۲/۲۷ طرح مجدد درخواستهای تغییر کاربری در کمیسیون تبصره یک ماده یک خلاف ضوابط و مقررات می باشد. لازم است دبیرخانه کمیسیون از طرح مجدد موارد مذکور در کمیسیون اکیدا خودداری نماید.
- ۱۱- بموجب تبصره ۴ ماده ۳ آئین نامه اجرائی قانون، جلسات کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون با حضور رئیس و حداقل سه عضو دیگر رسمیت دارد و تصمیمات آن با حداقل سه رأی موافق معتبر و لازم الاجرا خواهد بود. لذا در صورت عدم رعایت مفاد تبصره مذکور، تشکیل جلسه و تصمیمات کمیسیون معتبر و لازم الاجرا نخواهد بود. ضمناً با عنایت به بخشنامه وزارتی شماره ۰۲۰/۳۴۸۸۲ مورخ ۸۵/۱۱/۷، حضور اعضاء کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ در جلسات قائم به شخص بوده و قابل تفویض به غیر نمی باشد.
- ۱۲- از آنجائی که برنامه ریزی و سیاستگذاری بخش کشاورزی با وزارت جهاد کشاورزی می باشد لذا توصیه و تاکید می شود تا روسای محترم سازمانهای جهاد کشاورزی به منظور حفظ اراضی حاصلخیز کشاورزی با ارائه دلایل و مستندات علمی و فنی و توجه سایر اعضای محترم کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون ترتیبی اتخاذ نمایند تا صرفاً "و همانطور که در تبصره یک ماده یک قانون نیز بدان اشاره شده است با مواردی که تغییر کاربری آن ضروری است موافقت و حتی الامکان سعی شود مجریان طرحها را هدایت تا از اراضی غیر زراعی و باغی جهت اجرای طرحهای خود استفاده نمایند.
- ۱۳- نظر به اینکه استرداد دعوی در دعای کیفری موضوع ماده ۳ قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری موضوعیت ندارد و با توجه به این که جرایم قانون حفظ کاربری از جرایم عمومی و غیرقابل گذشت می باشد. لذا اعلام گذشت و یا هر گونه مساعدت در دعای موضوع ماده ۳ قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری با عنایت به بند اول بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۲۹۸۶۹ مورخ ۸۸/۴/۲۲ امکان پذیر نمی باشد. لذا ضمن دقت در زمان طرح دعوی از هر گونه اشتباهات احتمالی جلوگیری شود.
- ۱۴- جهت تفکیک و افراز اراضی زراعی و باغها لازم است حدنصابهای مقرر در بند (ج) ماده ۱ آئین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی رعایت گردد.

لازم به ذکر است در آئین نامه مذکور هیچگونه استثنایی حتی برای زمینهای که در طبیعت بصورت قهری مجزا و محدود شده است، وجود ندارد.

۱۵- تفکیک و افراز طرحهای تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری با توجه به بخشنامه شماره ۰۲۰/۴۶۱۵۵ مورخ ۸۸/۱۲/۲۷ مقام عالی وزارت و رعایت مساحت مندرج در موافقتنامه و حداقل ۵۰٪ پیشرفت فیزیکی که به تایید مدیر جهاد کشاورزی شهرستان (مطابق فرم پیوستی بخشنامه مذکور) رسیده باشد، امکان پذیر خواهد بود.

۱۶- مدیرتهای محترم جهاد کشاورزی شهرستان، در راستای تحقق ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری بمنظور جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در ایام تعطیلات بویژه تعطیلات نوروزی ترتیبی اتخاذ فرمایند تا با تشکیل و سازماندهی اکیپهای دهگردشی (کشیک) مانع از اقدامات احتمالی فرصت طلبان گردند.

۱۷- نظر به اینکه برخی از اشخاص حقیقی و حقوقی بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ و تحت عنوان باغشهر و باغسرا اقدام به تفکیک و تغییر کاربری اراضی کشاورزی می نمایند ضمن برخورد قانونی با اینگونه موارد لازم است نسبت به تنویر افکار عمومی و جلوگیری از درج آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار اقدام گردد.

۱۸- بر اساس بخشنامه های شماره ۵۳/۰۲۰/۸۷۳۹۹ مورخ ۸۶/۹/۱۴ و ۵۳/۰۲۰/۹۱۱۹۹ مورخ ۸۶/۱۱/۳ و ۵۳/۰۲۰/۱۴۸۶۸۱ مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۴، دبیرخانه های کمیسیون تبصره یک ماده یک موظف هستند از تمامی فرمهای مورد عمل که جهت اجرا به پیوست بخشنامه های فوق ارسال شده است استفاده نموده و تمامی فرمها می بایست بدون لاک گرفتگی و قلم خوردگی و بصورت کامل تکمیل شده و پس از ثبت در دفتر اندیکاتور دبیرخانه کمیسیون در پرونده های مربوطه بایگانی گردد.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۶۲۷۳

تاریخ: ۸۹/۰۶/۲۲

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...

موضوع: (بخشنامه) در خصوص تغییر نوع طرح

با سلام و احترام؛

همانگونه که مستحضرید، به موجب ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، تشخیص مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز به عهده وزارت جهاد کشاورزی بوده که بر اساس دستورالعمل وزارتی شماره ۰۲۰/۲۰۹۹۹ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۲ تشخیص سایر مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز که در دستورالعمل مذکور بدانها اشاره نشده است به عهده سازمان متبوع قرار داده شده است.

علی ایحال بعضاً مواردی مشاهده می گردد که اعضای کمیسیون تبصره یک ماده یک با رعایت ضوابط مندرج در ماده ۷ الحاقی قانون مذکور با اجرای طرح خاصی موافقت می نمایند لیکن مجریان طرح ها پس از اخذ مجوز، علیرغم اینکه ذیل مجوزهای کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قید گردیده ((دارنده مجوز مکلف است اراضی مورد نظر را منحصراً برای کاربری مورد تقاضا بهره برداری نماید و استفاده از آن برای سایر کاربریها ممنوع و تخلف محسوب می گردد و در اجرای مواد ۳ و ۱۰ قانون قابل پیگیری خواهد بود)) طرح اولیه را اجرا نکرده یا نیمه کاره رها کرده و طرح دیگری را اجرا می نمایند. مع الوصف با عنایت به تبصره ذیل دستورالعمل وزارتی فوق الاشاره، تغییر نوع طرح ها و فعالیتها (اعم از فعالیتهای موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ و یا آن دسته از طرح هایی که از کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ مجوز تغییر کاربری دریافت می دارند) به سایر فعالیتها و یا کاربری های دیگر، حسب مورد بدون اخذ مجوز از سازمان جهاد کشاورزی

و یا کمیسیون تبصره یک ماده یک، ممنوع بوده و از مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز تلقی می گردد.

بدیهی است در صورت ارتکاب چنین تخلفی، سازمانهای جهاد کشاورزی (مدیریت‌های جهاد کشاورزی شهرستان) می بایست برابر مواد ۳ و ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تبصره های مربوطه نسبت به طرح دعوی در محاکم قضایی اقدام و موضوع را تا حصول رای قطعی و اجرای آن پیگیری نمایند.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۰۷۳۱

تاریخ: ۸۹/۰۳/۱۷

مدیریت محترم امور اراضی استان

موضوع: ارسال نظریه معاون قضائی دادستان کل کشور مبنی بر شمول
قانون حفظ کاربری بر اراضی واقع در حریم شهرها

سلام علیکم ،

احتراما" ، به پیوست تصویر نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۳۳۲۰۷ مورخ ۸۸/۶/۱۴ این سازمان و نامه شماره ۱۴۰/۸۸۳/۲/۲۳۳/۱۹۲ مورخ ۸۸/۷/۲۵ معاون قضائی دادستان کل کشور و نامه شماره ۱۴۰/۸۹۱/۲۱۵۰/۱۷۱ مورخ ۸۹/۲/۴ دادیار دیوانعالی کشور و رئیس دفتر دادستان کل کشور پیرامون نظریه مقام محترم دادستان کل کشور که اعلام می دارد: " از آنجائیکه بر اساس ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها مشمول مقررات مربوط می شود. همچنین با توجه به قانون « تعاریف محدوده و حریم شهر ، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ » خصوصا" مواد ۱۰، ۱۱، ۲ آن حریم شهر قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر می باشد که پس از محدوده شهر و خارج از آن قرار دارد. بنابراین اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی شهر هرگونه اراضی خارج ، از جمله اراضی واقع در حریم را شامل می شود. و از این جهت به نظر می رسد استدلال رئیس محترم سازمان امور اراضی صحیح و قانونی است". مراتب جهت استحضار و هرگونه بهره برداری ایفاد می گردد.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان



توقه قضائیه
دادستانی کل کشور

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۳۸۸ / ۷ / ۲۵

شماره پرونده: ۱۹۲ / ۲۳۲۲ / ۴۰۸۸۳۴۰۶
پست:

دادستان محترم کل کشور (دام عزه)

با سلام و احترام؛

عطف به درخواست و استفساریه شماره ۵۳/۰۲/۱۳۳۲۰۷ - ۸۸/۶/۱۴ - رئیس محترم سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی متضمن پی نوشت حضرت تعالی به استحضار می رساند:

بر اساس ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها مشمول مقررات مربوط می شود. همچنین با توجه به قانون « تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴» خصوصاً مواد ۱۰، ۱۱ و ۱۲ آن، «حریم شهر» قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون «محدوده شهر» می باشد که پس از «محدوده شهر» و خارج از آن قرار دارد.

بنابراین اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی شهر هر گونه اراضی خارج از جمله اراضی واقع در حریم را شامل می شود و از این جهت به نظر می رسد، استدلال رئیس محترم سازمان امور اراضی صحیح و قانونی است.

لذا پیشنهاد می شود در صورت موافقت، استفسار به عمل آمده و این نظریه جهت اطلاع قضات محترم ذی ربط به رؤسای شوراهای حفظ حقوق بیت المال سراسر کشور ابلاغ شود.

والا امر الیکم

معاون قضایی دادستان کل کشور

حسین ذبحی ۷۲۱
AA

تبریز نوشت:

۱- جناب آقای اورنگی ریاست محترم سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی جهت اطلاع ✓

۲- دفتر معاونت قضایی دادستانی کل کشور ۷۱۷-۵۵۲۷

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۲۲۴۴

تاریخ: ۸۹/۰۴/۱۰

مدیریت محترم امور اراضی استان.....
موضوع: نظریه مشورتی در رابطه با تبصره یک اصلاحی ماده ۳ قانون
حفظ کاربری

سلام علیکم

احتراما" به پیوست تصویر نظریه شماره ۷/۵۹۹۵ مورخ ۸۷/۹/۲۶ مدیرکل امور حقوقی و اسناد و امور مترجمین قوه قضائیه پیرامون عدم شمول معافیت تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغها ولو برای سکونت شخصی موضوع تبصره یک اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۷۴ و اصلاحیه آن جهت بهره برداری لازم ارسال می گردد. ضمنا" با عنایت به مفهوم نظریه مذکور در صورتیکه اراضی زراعی و باغها ولو برای سکونت شخصی بدون مجوز کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ تغییر کاربری داده شود مشمول ماده ۳ قانون حفظ کاربری... بوده و می بایست با طرح شکایت از متهمین، قلع و قمع بنای ساخته شده و جزای نقدی از دادگاه مربوطه خواسته شود.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان



بسمه تعالی

تاریخ: ۸۷/۹/۲۶..... ۱۳۸

شماره: ۷/۵۹۹۵.....

شماره پرونده: ۸۷-۸۳-۱۲۵۷

آقای علیرضا اورنگی

رئیس محترم سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی

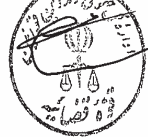
عطف به استعلام شماره ۵۳/۰۲۰/۱۱۲۴۹۱ مورخ ۸۷/۸/۲۵ نظریه مشورתי اداره کل امور حقوقی و اسناد و مترجمین قوه قضائیه به شرح ذیل اعلام می شود:

تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات برای سکونت شخصی وقتی از نظر قانونی معتبر است که طبق ماده ۴ قانون اصلاحی توسط کمیسیون مقرر در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ مجلس شورای اسلامی و یا قانون اصلاح قانون مذکور مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی صورت گرفته باشد. در مورد پرونده های مطروحه که اراضی مذکور بطور غیر مجاز ولو برای سکونت شخصی تغییر کاربری داده شده مشمول معافیت مقرر در تبصره ۱ ماده ۲ قانون مصوب ۱۳۷۴ و یا تبصره ۱ ماده ۳ قانون اصلاحی نمی شود.

مدیر کل امور حقوقی

و اسناد و امور مترجمین قوه قضائیه

غلامرضا شهری



شماره: ۶۸۸/۵۴۶۰۶ ه/ب

تاریخ: ۸۸/۱۰/۲۷

جناب آقای دکتر احمدی نژاد ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران

با سلام؛

بازگشت به رونوشت تصویب‌نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ و متعاقب بررسی‌ها و اعلام نظر مقدماتی « هیات بررسی و تطبیق مصوبات دولت با قوانین » و مستنداً به صدر ماده واحده و تبصره ۴ الحاقی به « قانون نحوه اجراء اصل هشتاد و پنجم و یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران » و آئین‌نامه اجرایی آن مراتب جهت اقدام لازم در مهلت مقرر قانونی و اعلام نتیجه به این جانب ابلاغ میگردد:

« نظر به احصاء موارد پرداخت وجه در ساعات غیر اداری کارکنان در بند ۹ ماده ۶۸ قانون مدیریت خدمات کشوری » و با عنایت به ماده ۷۸ همین قانون ناظر بر لغو پرداخت خارج از ضوابط، پرداخت حق جلسه مذکور در ماده ۱۶ مصوبه هیأت وزیران از حیث زائد بودن بر موارد احصاء شده، مغایر قانون است. و از آنجا که ماده ۹۳ قانون مزبور، انجام خدمات اداری در خارج از وقت اداری یا ایام تعطیل را در صورت نیاز دستگاه مربوط، از تکالیف کارکنان دانسته و به تبع آن، پرداخت حق الزحمه یا فوق العاده اضافه کاری را برابر مقررات مجاز می‌داند، علیهذا با عنایت به واگذاری تصویب آئین‌نامه‌های موضوع فصل دهم قانون مدیریت خدمات مدیریت کشوری به هیأت وزیران، ماده ۱۶ مصوبه، از حیث تفویض اختیار مبنی بر ابلاغ دستورالعمل از سوی وزیر جهاد کشاورزی، نیز مغایر با ماده ۱۰۰ قانون مذکور می‌باشد »

علی لاریجانی

رئیس مجلس شورای اسلامی

۱۳۸۹/۶/۷

شماره.....

تاریخ ۱۳۸۹/۶/۷



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی
بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت جهاد کشاورزی

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

وزیران عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۶ با توجه به نظر رئیس مجلس شورای اسلامی، موضوع نامه شماره ۶۸۸/۵۴۶۰۶ هـ-ب مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۷ و با رعایت جزء (ی) بند (۱) تصویب نامه شماره ۱۵۸۸۲۳/ت/۲۸۸۵۹ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱ تصویب نمودند:

در ماده (۱۶) آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، موضوع تصویب نامه ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ عبارت "با رعایت ماده (۹۳) قانون مدیریت خدمات کشوری، توسط وزیران عضو کمیسیون امور اجتماعی و دولت الکترونیک هیئت دولت تعیین و ابلاغ می شود" جایگزین عبارت "بنا بر دستورالعملی که از سوی وزیر جهاد کشاورزی تعیین و ابلاغ می گردد" می شود.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۹/۶/۷ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمدرضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل حقوقی، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت دادگستری، سازمان حفاظت محیط زیست، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۶۱۵۵۸

تاریخ: ۸۹/۰۹/۲۰

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان
موضوع: (بخشنامه) نحوه تفکیک اراضی طرحهایی که از کمیسیون
تبصره ۱ ماده ۱ مجوز تغییر کاربری گرفته اند

باسلام واحترام؛

پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۱۴۳۵ مورخ ۸۴/۸/۱ متن ذیل به عنوان
اصلاحیه بند ۳ بخشنامه پیروی جهت اطلاع و اقدام ابلاغ می گردد:
تفکیک و افراز آن میزان از اراضی زراعی و باغها که کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱
استان با تغییر کاربری آن موافقت نموده و مجوز تغییر کاربری نیز توسط
دبیرخانه کمیسیون مزبور عنوان مجری طرح صادر شده باشد، با رعایت ماده ۴
آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، در صورت معتبر
بودن مجوز صادره پس از پیشرفت فیزیکی طرح مصوب به میزان حداقل (۵۰)
پنجاه درصد که به تایید مدیر جهاد کشاورزی شهرستان نیز رسیده باشد (به شرح
فرم پیوست) با موافقت جنابعالی بلامانع می باشد.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

بسمه تعالی

فرم شماره ۸-۱۳

فرم تعیین وضعیت پیشرفت فیزیکی طرح‌های موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

الف) مشخصات طرح:

شماره پروانه نام و نام خانوادگی مجری طرح	استان	شهرستان	محل وقوع زمین		روستا	پلاک	شماره و تاریخ بافت‌فرم پروانه صادره	نوع طرح در حال اجرا	مدت زمان طرح در صورت ارائه مدارک
			بخش	محل					

ب) مشخصات اجرا:

ردیف	نوع عملیات اجرایی	حداکثر پیشرفت فیزیکی (درصد)	پیشرفت فیزیکی در وضع موجود (درصد)	ملاحظات
۱	عملیات زیربنایی و آماده‌سازی زمین (فصلی، سطحی، خاکریزی، سوله‌سازی، احداث چاه دستی و فضای سبز)	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد	
۲	احداث اتاق کارگری و نگهبانی و دفن آبزی و زمین آب زود	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد	
۳	جدار کنی و نصب نایلون	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد	
۴	احداث ساختمان لوله‌کشی، سازه‌های آبرو و ...	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد	
۵	خرید و استقرار ماشین‌آلات و وسائل مورد نیاز اجرای فعالیت	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد	

تذکرات:

- ۱- اگر کسی عمل اجرایی طرح پیمان این نام درج شود.
- ۲- میزان پیشرفت فیزیکی قابل قبول جهت صدور مجوز تکمیل و اقرار بر اتمام انجام کار عملیات ردیف های ۱ تا ۳ حداقل انجم ۱۰۰ درصد از عملیات ردیف ۴ حداقل عملیات اجرایی مجرایه برد.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۶۳۶۳۵

تاریخ: ۸۹/۱۰/۲۸

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...

موضوع: تسریع در رسیدگی به پرونده متخلفین تغییر کاربری غیر مجاز

اراضی کشاورزی

با سلام و احترام ،

نظر به اینکه در بررسی پرونده های متخلفین تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در استانها موارد عدیده ای مشاهده گردید که اعلام جرم علیه متخلف به مراجع قضایی پس از گذشت چند ماه صورت پذیرفته و این امر سبب گردیده تا در ابتدای امر مانع از ادامه اجرای عملیات متخلفین نشود و در ادامه رسیدگی ها نیز مشکلاتی را فراهم نماید که در اظهار نظر مسئولین ذیربط علل آن را زمان بر بودن تکمیل فرمهای ۲-۸ و ۸-۸ (تشخیص نوعیت اراضی و صورتجلسه تقویم اراضی) اعلام داشتند. لذا به منظور جلوگیری از توسعه تخلفات صورت گرفته ، خواهشمند است دستور فرمائید مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها به منظور تسریع در روند رسیدگی به پرونده متخلفین تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها، به منظور طرح دعوی علیه متخلفین تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها ، در هنگام اعلام موضوع به مراجع قضایی، نیازی به ارائه فرم تشخیص نوعیت اراضی (فرم شماره ۲-۸) و صورتجلسه تقویم و ارزیابی اراضی (فرم شماره ۸-۸) نبوده و سریعاً در اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰ الحاقی به قانون حفظ کاربری اقدام لازم معمول ولیکن مدیریت های مزبور موظفند تا قبل از برگزاری اولین جلسه دادرسی، نسبت به تکمیل فرم های فوق الاشاره اقدام لازم معمول و بلافاصله مدارک و مستندات مربوطه را به مراجع قضایی ارسال نمایند.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان

