

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



وزارت جهاد کشاورزی
سازمان امور اراضی کشور

مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

مشمول بر:

قوانین، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی

آرای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری و دیوان عالی کشور

نظریات مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضاییه و معاونت حقوقی ریاست جمهوری

بخشنامه‌های مهم سازمان امور اراضی کشور

و زیرنویس‌های تنقیحی و توضیحی

عنوان و نام پدیدآور: مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها/ گردآوری و تدوین عبدالله عونی، با همکاری جمعه شریفی؛ تهیه و تدوین سازمان امور اراضی کشور (معاونت حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی، دفتر امور حقوقی)؛ به سفارش سازمان امور اراضی کشور؛ مشاوره و نظارت فرید صیدی نژاد... [و دیگران].

مشخصات نشر: اراک: نشر نویسنده، ۱۳۹۷.

مشخصات ظاهری: ۴۷۰ ص: جدول.

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۲۵۹-۲۱۰-۱

وضعیت فهرست نویسی: فیبا

یادداشت: مشاوره و نظارت فرید صیدی نژاد، عادل خصرئی، سیدعلی محقق، اصغر رفیعی.

موضوع: کاربری زمین -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: Land use -- Law and legislation -- Iran

موضوع: کاربری زمین‌های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: City planning and redevelopment law -- Iran

موضوع: زمین‌داری -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: Land tenure -- Law and legislation -- Iran

شناسه افزوده: عونی، عبدالله، ۱۳۶۰ - گردآورنده

شناسه افزوده: شریفی، جمعه، گردآورنده

شناسه افزوده: سازمان امور اراضی کشور

شناسه افزوده: سازمان امور اراضی کشور. دفتر امور حقوقی

رده بندی کنگره: ۱۳۹۷۳۰۵۶KMH / ۲۸

رده بندی دیویی: ۳۴۳/۵۵۰۲۵

شماره کتابشناسی ملی: ۵۲۵۷۸۵۲



مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

تهیه و تدوین: سازمان امور اراضی کشور

(معاونت حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی، دفتر امور حقوقی)

نظارت فنی و آماده سازی: دفتر ترویج، روابط عمومی و امور بین الملل

همکاران

مشاوره و نظارت: فرید صیدی نژاد، عادل خصرئی، سیدعلی محقق، اصغر رفیعی

گردآوری و تدوین: عبدالله عونی

با همکاری: جمعه شریفی

طراحی جلد: عباس ملکی

چاپ اول: ۱۳۹۷، تهران

ناشر: انتشارات نویسنده (به سفارش سازمان امور اراضی کشور)

شمارگان: ۴۰۰۰ نسخه

کلیه حقوق برای تهیه کننده محفوظ است ©

نشانی: تهران، خیابان طالقانی، خیابان ملک الشعرا بهار، شماره یک

تلفن: ۰۲۱-۴۳۶۷۳۰۰۰، دورنگار: ۰۲۱-۸۸۸۳۳۶۱۲ - ۰۲۱، پست الکترونیک: ltm@laoi.ir

فهرست تاریخی قوانین و مقررات				
ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
	پیش گفتار			۱
فصل اول (قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها)				
۱.	قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها با اصلاحات و الحاقات		۱۳۷۴/۰۳/۳۱ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱	۴
۲.	نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه در مورد اراضی زراعی و باغ ها واقع در خارج از محدوده شهرک های صنعتی	۷/۹۵۷۰	۱۳۹۵/۰۱/۱۸	۴
۳.	نظریه معاون امور حقوقی دولت در مورد شمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها نسبت به اراضی زراعی و باغهای واقع در مناطق آزاد تجاری و صنعتی که جزء اراضی دولتی و ملی در مالکیت دولت نباشد	۱۱۸۳۰ م/۹۰-۱۰۰۴۲	۱۳۹۰/۴/۱۴	۴
۴.	نظریه معاون قضایی دادستان کل کشور در مورد شمول ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها نسبت به اراضی واقع در حریم شهرها	۱۴۰/۸۸۳/۲/۲۳۳/۱۹۲	۱۳۸۸/۰۷/۲۵	۴
۵.	دیدگاه حقوقی در مورد نحوه اعمال مقررات قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صدور آرای هیات های حل اختلاف			۵
۶.	دیدگاه حقوقی در مورد مرجع صالح به اخذ عوارض مقرر در ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها			۷
۷.	دیدگاه حقوقی در مورد قابلیت اعمال ماده یک قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی			۸
۸.	نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاه های اجرایی در مورد ماده ۲۴ اصلاحی قانون معادن	۱۷۵۵۸/۳۹۰۲۳	۱۳۹۲/۲/۲۳	۸

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۹.	نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاههای اجرایی در مورد عدم معافیت موضوع ماده ۲۹ قانون معادن نست به عوارض تغییر کاربری	۲۳۲۴۵/۳۹۵۲۸	۱۳۹۴/۸/۲۵	۹
۱۰.	نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه در مورد اعتبار تصمیم کمیسیون تقویم در مدت ۶ ماه و امکان استرداد عوارض موضوع ماده ۲ قانون در صورت انصراف متقاضی تغییر کاربری	۷/۴۶۸۰	۱۳۸۸/۰۸/۰۳	۹
۱۱.	نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه در مورد عدم امکان استرداد عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صورت انصراف از استفاده از مجوز تغییر کاربری	۹۲۸۳/۵۱۶۴۶	۱۳۸۹/۰۴/۱۶	۹
۱۲.	نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلاف حقوقی دستگاههای اجرایی در مورد عدم تسری بند الف ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور به کمیته موضوع ماده ۲ قانون حفظ و تثبیت کناره و بستر رودخانه مرزی	۱۹۹۳۸/۵۲۴۹۵	۱۳۹۶/۰۵/۲۳	۱۰
۱۳.	نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلاف حقوقی دستگاههای اجرایی در مورد عدم تسری مقررات بند الف ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور به وظایف، اختیارات و مسئولیت های دستگاه های اجرایی متعدد در قالب کمیسیون یا کارگروه به صورت جمعی اتخاذ تصمیم می نماید.	۳۴۱۶۲/۵۹۲۶۴	۱۳۹۶/۰۵/۲۸	۱۰
۱۴.	نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلاف حقوقی دستگاههای اجرایی در مورد تغییر کاربری اراضی برای سکونت شخصی با اخذ نظر کمیسیون تبصره یک ماده یک و در مورد پرونده‌های غیرمجاز مشمول معافیت تبصره یک ماده ۲	۷/۵۹۹۵	۱۳۸۷/۰۹/۲۶	۱۰

فصل اول - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و آئین نامه، دستورالعملها، نظریات مشورتی و ..

خ

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۵	نظریه قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور در مورد معافیت طرح های تملک دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس اعم از ملی و استانی از پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ قانون	۱۲۵۵۸۱	۱۳۸۵/۱۰/۳	۱۱
۱۶	نظریه معاون حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری در مورد عدم اخذ عوارض تغییر کاربری در مورد طرح های تملک دارایی سرمایه ای ملی و استانی (طرح های عمرانی)	۴۷۵۳۹	۱۳۸۵/۱۰/۰۴	۱۱
۱۷	نظریه معاون امور حقوقی دولت در مورد عدم ابلاغ مصوبه دولت راجع به معافیت از پرداخت هزینه تغییر کاربری اراضی مورد نیاز برای اجرای طرح های عمرانی، صنعتی، راه و ترابری و طرح های دولتی، عذر موجهی برای عدم اجرای احکام مربوط نمی باشد.	۳۶۴۴/۴۸۴۴	۱۳۸۷/۰۱/۲۱	۱۱
۱۸	دیدگاه حقوقی در مورد نحوه اتخاذ تصمیم در رابطه با جریمه قانونی و عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی و باغ ها			۱۲
۱۹	دیدگاه حقوقی در مورد عدم ارایه دادخواست جهت مطالبه عوارض موضوع مواد ۲ و ۳ قانون حفظ کاربری اراضی و باغها			۱۲
۲۰	دیدگاه حقوقی در مورد تعیین حداقل مجازات در ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی			۱۳
۲۱	قانون اصلاح ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران		۱۳۸۸/۰۲/۲	۱۴
۲۲	ماده ۱۸۸ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران		۱۳۹۰	۱۵
۲۳	ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران		۱۳۹۵/۱۲/۱۴	۱۶
۲۴	نظریه قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهوری در مورد اختلاف دستگاههای اجرایی در امور کیفری	۱۹۲/۱۷۲۵۷۹	۱۳۸۷/۱۲/۱۴	۱۶
۲۵	دیدگاه حقوقی در مورد غیر قابل گذشت بودن جرم تغییر کاربری اراضی زراعی			۱۷
۲۶	دیدگاه حقوقی در مورد قلع و قمع بنای غیر مجاز در اراضی زراعی و باغها قبل از صدور حکم با حضور نماینده دادستان			۱۸

ردیف	صفحه	عنوان	ردیف
۱۹	۱۳۷۹	ماده ۵ قانون اصلاح قانون ایمنی راه ها و راه آهن	۲۷
۲۰	۱۳۸۶/۴/۱۹	آئین نامه اجرائی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۲۸
۲۱	۱۳۹۱/۶/۲۹	نظریه معاون امور حقوقی دولت در مورد آراء شورای حل اختلاف	۲۹
۲۱	۱۳۹۲/۴/۸	نظریه معاون امور حقوقی دولت در مورد جایگاه رای شوراها در حل اختلاف در اثبات مالکیت	۳۰
۲۲	۱۳۹۶/۱۱/۱۸	نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلاف حقوقی دستگاه های اجرایی در خصوص زمان قابلیت اجرای تصویب نامه های بند ز ماده یک آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری	۳۱
۲۲	۱۳۹۶/۱۲/۲۱	نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلاف حقوقی دستگاه های اجرایی در مورد تصمیمات کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری که قبل از اجرای تصویب نامه های بند ز ماده یک آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری	۳۲
۲۵	۱۳۸۶/۰۸/۰۸	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	۳۳
۲۵	۱۳۹۰/۱۲/۸	نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه در مورد صلاحیت شورای حل اختلاف در رسیدگی به دعاوی مالی و دعاوی اثبات مالکیت	۳۴
۳۱	۱۳۸۶/۱۱/۰۹	ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها و شهرکها و طرح هادی روستاها	۳۵

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۳۶	دستورالعمل اصلاحی نحوه تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغها موضوع تبصره ۳ الحاقی ماده ۲ اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۰۲۰/۲۰۸۴۱	۱۳۹۵/۰۸/۰۱	۳۳
۳۷	دستورالعمل 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	۰۲۰/۲۸۲۰۲	۸۶/۸/۸	۳۶
۳۸	دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۱ آئین‌نامه اجرائی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۰۲۰/۲۰۹۹۹	۱۳۸۶/۰۶/۱۲	۴۱
۳۹	ماده ۹۳ قانون مدیریت خدمات کشوری		۱۳۸۶	۴۴
۴۰	قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها		۱۳۷۴/۰۳/۳۱	۴۵
۴۱	قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها		۱۳۸۵/۰۸/۰۱	۴۷
فصل دوم (قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ..)				
۴۲	قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی		۱۳۸۵/۱۱/۲۱	۵۴
۴۳	نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه در مورد عدم صلاحیت دیوان عدالت اداری نسبت به نظریه‌های رئیس مجلس شورای اسلامی در مغایرت مصوبات دولت	۷/۹۳/۲۲۷۷	۱۳۹۳/۰۹/۱۹	۵۵
۴۴	تصویب‌نامه ماده یک قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی	۱۵۹۴۶۷/ت/۵۲۱۶۶ هـ	۱۳۹۵/۱۲/۱۵	۵۶
۴۵	آئین نامه اجرائی موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی	۱۵۹۲۹۴/ت/۵۲۱۶۶ هـ	۱۳۹۵/۱۲/۱۵	۵۷
۴۶	دستورالعمل ضوابط فنی احداث معبر و راه دسترسی به مزارع	۰۲۰/۱۰۸۹۳	۱۳۹۶/۰۵/۰۹	۵۹
فصل سوم (سایر قوانین)				

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۴۷	موادی از قانون ثبت اسناد و املاک		۱۳۱۰/۱۲/۲۶	۶۶
۴۸	موادی از قانون اصلاحات ارضی		۱۳۴۰/۱۰/۱۹	۷۸
۴۹	موادی از قانون شهرداری		۱۳۴۳	۷۹
۵۰	قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها		۱۳۷۳/۰۷/۲۰	۸۰
۵۱	نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه موضوع رای کمیسیون ماده ۱۰۰ ناظر به ساختمان است. و باعث ایجاد حق مکتسب برای متخلف نیست. و تطابق پروانه ساختمانی جدید با طرح های مصوب جدید	۷/۹۲/۱۶۳۳	۱۳۹۲/۰۸/۲۵	۸۰
۵۲	موادی از قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستاجر		۱۳۴۷/۱۰/۲۹	۸۳
۵۳	قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری بزارعین مستاجر مشمول قوانین اصلاحات اراضی		۱۳۵۱/۰۹/۲۱	۸۴
۵۴	آیین نامه دادن مهلت و نحوه تقسیط بدهی اشخاص به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خسارت تأخیر تأدیه (آیین نامه موضوع ماده ۴۷) قانون محاسبات عمومی کشور	۴۸۲۷۰	۱۳۵۱/۰۹/۱۵	۸۴
۵۵	قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران		۱۳۵۱	۸۶
۵۶	موادی از قانون توزیع عادلانه آب مصوب با اصلاحات و الحاقات بعدی		۱۳۶۱/۱۲/۱۶	۹۰
۵۷	موادی از قانون ایمنی راهها و راه آهن		۱۳۷۹	۱۰۰
۵۸	قانون گسترش کشاورزی در قطبهای کشاورزی		۱۳۵۴/۰۳/۰۵	۱۰۲
۵۹	لایحه اصلاح بعضی از مواد قانون گسترش کشاورزی در قطبهای کشاورزی		۱۳۵۸/۰۹/۱۷	۱۱۲
۶۰	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت		۱۳۵۸/۱۱/۱۷	۱۱۳
۶۱	لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها با اصلاحات و الحاقات بعدی		۱۳۵۹/۰۳/۰۳	۱۱۹
۶۲	قانون راجع به تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران با اصلاحات و الحاقات بعدی		۱۳۶۲/۱۲/۰۷	۱۲۱

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۶۳	آئین نامه اجرائی مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی در خصوص حل مشکل اراضی بایر	۲۰۱۱۴/ت/۴۹۸ه	۱۳۶۹/۱۲/۱۵	۱۲۳
۶۴	قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران با اصلاحات و الحاقات		۱۳۷۲/۰۶/۰۷	۱۲۶
۶۵	آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران	۱۶۴۴۸/ت/۲۵۳ک	۱۳۷۳/۰۲/۱۰	۱۳۳
۶۶	تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران		۱۳۷۳/۰۶/۲۰	۱۳۷
۶۷	اساسنامه سازمان امور اراضی	۱۲۴۵۶/۲۰/ت/۱۶۲۰۵ه	۱۳۷۵/۱۱/۱۶	۱۳۷
۶۸	موادی از قانون معادن		۱۳۷۷/۰۳/۲۳	۱۴۰
۶۹	قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی مصوب با اصلاحات و الحاقات بعدی		۱۳۷۹/۱۰/۰۶	۱۴۴
۷۰	آئین نامه اجرائی تبصره ۱ ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راه ها و راه آهن	۳۶۱۶۴/ت/۲۵۰۸۸ه	۱۳۸۱/۱۱/۲۶	۱۴۸
۷۱	آئین نامه اجرائی تبصره ۳ ماده ۱۷ قانون ایمنی راه ها و راه آهن	۳۵۲۱۶/ت/۲۵۰۸۸ه	۱۳۸۱/۱۱/۲۶	۱۵۳
۷۲	قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی		۱۳۸۱/۰۵/۰۶	۱۵۷
۷۳	آئین نامه اجرائی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۱۴۸۳/ت/۲۹۷۸۲ه	۱۳۸۳/۰۳/۱۰	۱۵۹
۷۴	قانون ایجاد شهرهای جدید		۱۳۸۰/۱۰/۱۶	۱۶۴
۷۵	آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید با اصلاحات و الحاقات	۶۸۹۲/ت/۲۶۸۲۲ه	۱۳۸۲/۰۶/۲۴	۱۶۷
۷۶	قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران		۱۳۸۴/۰۹/۰۵	۱۷۶
۷۷	قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها		۱۳۸۴/۱۰/۱۴	۱۸۰
۷۸	قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی با اصلاحات و الحاقات بعدی		۱۳۸۵/۰۵/۲۴	۱۸۴

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۷۹	آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی با اصلاحات و الحاقات بعدی	۲/۲۱۲۹۶۲ ت/۳۷۸۹۹ هـ	۱۳۸۶/۱۲/۲۷	۱۸۶
۸۰	آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه	۲/۲۱۲۷۶۷ ت/۳۷۵۵۰ ی	۱۳۸۶/۱۲/۲۷	۱۸۹
۸۱	دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن	۱۱۳۸۹۸	۱۳۸۶/۱۲/۲۷	۱۹۳
۸۲	قانون نظام جامع دامپروری کشور		۱۳۸۸/۰۵/۰۷	۲۰۳
۸۳	اساسنامه شرکت عمران شهر های جدید (مادر تخصصی)	۲/۲۱۵۲۹۲ ت/۴۰۱۲۲ هـ	۱۳۸۸/۱۱/۲۱	۲۱۱
۸۴	آیین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳ / ۵ / ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام		۱۳۸۸/۰۵/۱۳	۲۲۲
۸۵	ماده ۱۸۸ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران		۱۳۹۰	۲۲۸
۸۶	قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری		۱۳۹۰/۱/۲۸	۲۲۹
۸۷	قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی		۱۳۹۰/۹/۲۱	۲۳۰
۸۸	ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی	۷/۷۸۹۴۶ ت/۳۹۱۲۷ هـ	۱۳۹۰/۰۴/۱۵	۲۳۷
۸۹	اصلاح تصویب نامه در خصوص ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی	۱/۱۷۹۵۶ ت/۳۹۱۲۷ هـ	۱۳۹۱/۰۲/۰۴	۲۴۲
۹۰	آیین نامه ارزیابی اثرات زیست محیطی طرح های بزرگ تولیدی، خدماتی و زیربنایی	۲/۲۱۴۲۸۷ ت/۴۵۸۸۰ هـ	۱۳۹۰/۱۱/۳	۲۴۶
۹۱	آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی	۱/۱۰۰/۱۴۸۴۳/۹۰۰۰	۱۳۹۱/۴/۲۶	۲۴۹
۹۲	آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها	۳/۳۱۶۳۶ ت/۴۷۰۹۷ هـ	۱۳۹۱/۰۲/۲۰	۲۵۶
۹۳	آیین نامه چگونگی ایجاد مناطق ویژه اقتصادی با اصلاحات و الحاقات بعدی	۲/۲۶۷۳۱ ت/۵۰۴۱۱ ک	۱۳۹۲/۱۲/۲۰	۲۵۹

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۹۴.	ماده ۵۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور		۱۳۹۴/۰۲/۱	۲۶۳
۹۵.	آیین نامه اجرایی ماده (۵۲) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور	هـ-۵۲۰۸۱/ت-۵۶۰۳۰	۱۳۹۴/۰۵/۰۵	۲۶۳
۹۶.	آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها	۷۵۷۹۱/۵۱۰۰۱-هـ	۱۳۹۴/۰۶/۱۱	۲۶۶
۹۷.	ضوابط استقرار واحدهای صنایع پیشرفته و فعالیت های دانش بنیان	۱۲۰۹۹۷/ت-۴۸۶۰۸-هـ	۱۳۹۴/۰۹/۱۵	۲۷۴
۹۸.	مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مورد طرح کاهش خسارات ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در استان های شمالی کشور	۲۲۳۲۱/۳۰۰	۱۳۹۴/۰۴/۲۹	۲۷۷
۹۹.	مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مورد شهرک های مصوب شورا	۵۸۸۵۶/۳۰۰	۱۳۹۴/۱۰/۲۶	۲۷۸
۱۰۰.	مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مورد سند پهنه بندی حریم	۵۹۶۶۹/۳۰۰	۱۳۹۵/۱۱/۲۷	۲۷۹
۱۰۱.	موادی از قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور		۱۳۹۵/۱۱/۱۰	۲۸۳
۱۰۲.	ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران		۱۳۹۵/۱۲/۱۴	۲۹۲
۱۰۳.	قانون مجازات استفاده کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز		۱۳۹۶/۰۳/۱۰	۲۹۳
۱۰۴.	آیین نامه ساماندهی مشاغل و اصناف مزاحم شهری	۱۲۶۳۶۸/ت-۵۳۷۴۶ هـ	۱۳۹۶/۱۲/۱۲	۲۹۵
۱۰۵.	تکالیف وزارت خانه راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی و محیط زیست در خصوص جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تخریب محیط زیست واقع در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرهای استانهای شمالی کشور (تصویب نامه هیات وزیران)	۷۲۵۰۰/ت-۵۰۸۱۷ هـ	۱۳۹۶/۰۶/۱۴	۲۹۶

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۰۶	تصویب نامه در خصوص تشکیل کارگروه ملی "سازگاری با کم آبی"	۱۵۸۹۶۹/ت ۵۵۰۹۲ هـ	۱۳۹۶/۱۲/۱۲	۳۰۱
۱۰۷	مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تعیین محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها	۳۰۰/۵۲۲۶۴	۱۳۹۶/۱۰/۱۰	۳۰۳
فصل چهارم (آراء وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور و هیات دیوان عدالت اداری)				
۱۰۸	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری در مورد عدم ابطال بخشنامه سازمان جهادکشاورزی استان اصفهان موضوع عدم ابطال بخشنامه ۳۴۸۳۵/۱۰۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۰۶ معاون جهادکشاورزی اصفهان	۱۸	۱۳۹۲/۰۸/۲۱	۳۰۶
۱۰۹	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال ۶ بند از ۲۸ دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز	۷۸	۱۳۹۲/۱۱/۲۰	۳۰۸
۱۱۰	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز	۸	۱۳۹۳/۱۰/۲۹	۳۱۰
۱۱۱	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه ۰۲۰/۲۱۸۶۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۳ پیرامون حدنصاب های فنی و اقتصادی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها	۱۳۵	۱۳۹۵/۰۸/۱۲	۳۱۲

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۱۲	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۲۹۴۳۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۰۵ سازمان امور اراضی کشور پیرامون تخریب و بازسازی و ترمیم بناهای قبل از قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۲۲۱	۱۳۹۵/۰۹/۲۹	۳۱۵
۱۱۳	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۰۶ سازمان امور اراضی کشور پیرامون دیوارکشی باغ	۱۲	۱۳۹۶/۰۲/۱۹	۳۱۶
۱۱۴	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال قسمتی از بند ت ماده یک آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها پیرامون اراضی تحت فعالیت تبصره ۴ الحاقی در حکم اراضی زراعی و باغ است.	۱۰۰	۱۳۹۶/۰۵/۱۳	۳۱۹
۱۱۵	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه ۰۲۰/۳۶۱۹۷ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۰ وزیر جهادکشاورزی پیرامون فعالیت های تبصره ۴ الحاقی ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۱۰۲	۱۳۹۶/۰۵/۳۱	۳۲۱

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۱۶.	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال تبصره دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز پیرامون مرجع تشخیص سایر مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز	۲۸۲	۱۳۹۶/۰۷/۱۱	۳۲۳
۱۱۷.	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۳۴۴۲۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۲/۲ سازمان امور اراضی کشور پیرامون عدم نقل و انتقال اراضی مشاع به سهام های کوچک	۲۸۴	۱۳۹۶/۱۱/۱۷	۳۲۴
۱۱۸.	دادنامه هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۰۹۹۹ مورخ ۸۶/۶/۱۲ وزیر جهاد کشاورزی و بند (ب) و (پ) دستورالعمل شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۸۶/۱۱/۹	۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۰۰۲۱	۱۳۹۷/۰۱/۲۹	۳۲۸
۱۱۹.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع ابطال ماده ۱۱ آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری مصوب ۱۳۷۴ پیرامون مستثنی نمودن اراضی مورد نیاز طرح های عمرانی مصوب مجلس شورای اسلامی از شمول قانون	۷	۱۳۶۳/۰۱/۱۶	۳۳۰
۱۲۰.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع ابطال ماده ۷ آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها موضوع تصویب نامه سال ۱۳۷۶ پیرامون حکم ماده ۳ دلالتی بر جواز بقاء کاربری غیرمجاز اراضی زراعی ندارد.	۱۵۸-۱۵۹	۱۳۸۴/۰۴/۱۲	۳۳۱

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۲۱.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع تقسیم اراضی زراعی و باغ ها به صورت افرازم مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها است.	۶۳۴	۱۳۸۵/۰۹/۰۵	۳۳۱
۱۲۲.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه ۱۸۰/۲۵۴۲۶ مورخ ۱۳۸۵/۰۴/۰۷ مدیر امور اراضی سازمان جهادکشاورزی استان اصفهان پیرامون احداث هرگونه بنا و دیوارکشی و تفکیک	۹۶۵	۱۳۸۶/۰۹/۱۱	۳۳۲
۱۲۳.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه ۵۳/۰۲۶/۱۳۵۲۶۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۱۴ وزارت جهادکشاورزی پیرامون دیوارکشی اراضی مزروعی و محدودیت دیوار برای باغات	۱۲۹۰	۱۳۸۶/۱۱/۷	۳۳۲
۱۲۴.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه های سازمان امور اراضی کشور پیرامون قلع و قمع بنا موضوع تبصره ۲ ماده ۱۰ و تلقی نمودن جرم تغییر کاربری غیرمجاز در زمره جرایم تعزیری و عدم شمول حکم مقرر در ماده ۱۷۳ قانون آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۷۸ (مرور زمان)	۵۸۷	۱۳۹۱/۰۸/۲۲	۳۳۲
۱۲۵.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال بخشنامه رئیس سازمان جهادکشاورزی گیلان پیرامون فعالیت های تبصره ۴ الحاقی ماده ۱ قانون حفظ کاربری	۱۹۷	۱۳۹۲/۰۳/۲۰	۳۳۳

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۲۶.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع عدم ابطال تبصره ۲ ماده ۸ و تبصره ۲ ماده ۱۲ آئین نامه اجرائی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها پیرامون تعیین مجدد قیمت به نرخ روز پس از تغییر کاربری پس از انقضاء مهلت ۶ ماهه و معرفی متهم یا متهمان به مراجع قضایی	۳۸۱	۱۳۹۲/۰۶/۰۴	۳۳۴
۱۲۷.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع ابطال مصوبات وزیران عضو شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری-صنعتی مورخ ۱۳۹۳/۲/۲۰ و ۱۳۹۳/۶/۲۹ پیرامون افزایش محدوده مناطق آزاد تجاری انزلی و کاهش محدوده پارک ملی انزلی و منطقه حفاظت شده انزلی به محدوده منطقه آزاد تجاری انزلی	۸۵۶	۱۳۹۵/۱۰/۲۸	۳۳۵
۱۲۸.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع عدم صلاحیت هیات عمومی دیوان عدالت اداری در ابطال نامه های مورد شکایت در عدم موافقت با دیوارکشی در ملک شاکی	۳۵۵	۱۳۹۶/۰۴/۲۰	۳۳۵
۱۲۹.	رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع ابطال بند ۴ و ۵ بخشنامه شماره ۱۳۴۱۷۴۱۳۴/۲۰/۵۳ م مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۴ پیرامون عدم صلاحیت کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها به رسیدگی به تغییر کاربری غیرمجاز	۵۳۳-۵۳۴	۱۳۹۶/۰۶/۰۷	۳۳۶
۱۳۰.	رای هیات عمومی دیوان عالی کشور موضوع صلاحیت عام دادگستری در رسیدگی به اختلافات بین دستگاههای اجرایی	۵۱۶	۱۳۶۷/۱۰/۲۰	۳۳۶

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۳۱	رای هیات عمومی دیوان عالی کشور موضوع پذیرش اسناد عادی مبنی بر نقل و انتقال اراضی و املاک ثبت شده بدون تنفیذ و تأیید آنها توسط مراجع قانونی صلاحیت دار به شرح ماده ۴۸ قانون ثبت جواز قانونی ندارد	۱۶۶	۱۳۷۵/۰۷/۲۸	۳۳۷
۱۳۲	رای هیات عمومی دیوان عالی کشور موضوع قلع و قمع جزء لاینفک حکم کیفری است و نیازی به تقدیم دادخواست ندارد	۷۰۷	۱۳۸۶/۱۲/۲۱	۳۳۷
۱۳۳	رای هیات عمومی دیوان عالی کشور موضوع تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها تا ۵۰۰ مترمربع برای یک بار سکونت شخصی صاحبان اراضی از پرداخت عوارض معاف هستند	۷۲۴	۱۳۹۱/۰۱/۲۷	۳۳۷
۱۳۴	رای هیات عمومی دیوان عالی کشور موضوع قانون حاکم بر زمان وقوع جرم ملاک عمل است	۷۳۰	۱۳۹۲/۰۳/۲۸	۳۳۸
۱۳۵	رای هیات عمومی دیوان عالی کشور موضوع جزای نقدی نسبی است و جرایم بزه تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها درجه هفت محسوب و دادگاه کیفری دو شهرستان صلاحیت رسیدگی دارد.	۷۵۹	۱۳۹۶/۰۴/۲۰	۳۳۸
۱۳۶	رای هیات عمومی دیوان عالی کشور موضوع عدم احتساب تغییر کاربری نسبت به فعالیت های تبصره ۴ الحاقی و در صورت عدم رعایت شرایط مقرر در تبصره مذکور اعمال قوانین مربوط پیش بینی شده از سوی دستگاه های ذیربط	۷۶۰	۱۳۹۶/۰۴/۲۰	۳۳۹
فصل پنجم (بخشنامه های مهم سازمان)				
۱۳۷	(بخشنامه) ارسال تصویر بخشنامه شماره ۱۰۲۸۱/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۷/۳/۷ وزیر محترم مسکن و شهرسازی موضوع ضرورت اعلام نظر سازمان راه و شهرسازی در ارتباط با تعیین کاربری	۱۰۴۹۲۲	۸۷/۰۵/۰۶	۳۴۲

ردیف	عنوان	شماره		تاریخ	صفحه
۱۳۸	بخشنامه رعایت ضوابط و مقررات و بخشنامه های صادره در رابطه با پرونده های مطروحه در تبصره یک ماده یک و موافقت های صادره فعالیت های تبصره ۴ الحاقی	۱۳۰۲۷۷	۰۲۰	۱۳۸۸/۴/۳۰	۳۴۷
۱۳۹	درخصوص نحوه پذیرش اراضی وقفی جهت تغییر کاربری	۱۴۶۴۲۷	۰۲۰	۱۳۸۹/۰۱/۱۴	۳۵۱
۱۴۰	(بخشنامه) در خصوص استعلام از سازمان مسکن و شهرسازی برای اتاق کارگری و نگهداری و دیوارکشی باغات	۱۵۲۲۴۹	۰۲۰	۱۳۸۹/۰۴/۱۰	۳۵۲
۱۴۱	بخشنامه استفاده از ظرفیت کمیسیون تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری	۱۵۴۳۳۷	۰۲۰	۱۳۸۹/۰۵/۱۰	۳۵۶
۱۴۲	ارسال نامه شماره ۶۶۷۴/۳۰۰/۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۲/۳۱ معاون محترم وزیر مسکن و شهرسازی و دبیر شورای عالی شهر سازی و معماری موضوع ابلاغ مواد ۱۷۸ و ۱۹۴ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه و رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها برای تهیه و تصویب یا توسعه طرح هادی روستایی	۱۷۱۶۴۵	۰۲۰	۱۳۹۰/۰۵/۶	۳۵۷
۱۴۳	مرجع تغییر کاربری در مناطق آزاد تجاری صنعتی	۱۶۷۶۹۸	۰۲۰	۱۳۹۰/۰۶/۱	۳۵۹
۱۴۴	بخشنامه در خصوص شمول عوارض جهت احداث اتاق کارگری و نگهداری	۱۷۲۶۳۸	۰۲۰	۱۳۹۰/۰۶/۰۲	۳۶۰
۱۴۵	بخشنامه در خصوص حل اختلاف بین دو دستگاه دولتی	۱۶۸۲۳۴	۰۲۰	۱۳۹۰/۰۹/۳۰	۳۶۱
۱۴۶	تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها واقع در حریم شهرها و شهرک ها و خارج از حریم آن	۱۶۹۶۷۲	۰۲۰	۱۳۹۱/۱۱/۳۰	۳۶۲
۱۴۷	غیرقابل تفویض بودن وظایف دبیر کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱	۲۰۰۶۹۴	۰۲۵	۱۳۹۲/۰۹/۱۸	۳۶۳
۱۴۸	عدم تفکیک و افراز اراضی واگذار شده و حفظ کاربری و جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز واقع در حریم شهر	۲۰۱۱۹۶	۰۲۰	۱۳۹۲/۱۰/۱۱	۳۶۴

ردیف	عنوان	شماره			تاریخ	صفحه
۱۴۹	اجرای تبصره ۲ ماده ۱۰ الحاقی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و ملغی نمودن بخشنامه های مغایر	۲۰۲۲۱۲	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۲/۱۱/۰۲	۳۶۵
۱۵۰	ممنوعیت صدور مجوز برداشت شن و ماسه در دشتها و اراضی یکپارچه و شالیزارها	۲۰۷۰۶۱	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۳/۰۲/۱۰	۳۶۶
۱۵۱	ارسال دادنامه در خصوص انتقال و تغییر حقابه اراضی کشاورزی	۲۰۹۵۶۹	۰۲۵	۵۳	۱۳۹۳/۰۴/۲	۳۶۷
۱۵۲	ضوابط فنی و اجرایی فعالیت های ذیل تبصره ۱ دستورالعمل ماده ۱۰ آئین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها	۲۱۱۶۱۸	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۳/۰۵/۱۳	۳۷۱
۱۵۳	ابلاغ مصوبه شورای فنی و حقوقی سازمان در خصوص اجرای احکام و وصول عوارض	۲۱۸۴۳۱	۰۲۶	۵۳	۱۳۹۳/۰۹/۰۳	۳۷۷
۱۵۴	بخشنامه ۱۲ گانه در خصوص تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه برای عملکرد کمیسیون تبصره یک ماده یک	۲۲۰۵۰۴	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۳/۱۰/۰۸	۳۷۸
۱۵۵	ابلاغ توافقتنامه فی مابین سازمان و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در خصوص بازنگری طرح های هادی روستایی	۲۲۳۹۷۵	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۳/۱۱/۲۹	۳۸۳
۱۵۶	تخریب و بازسازی و ترمیم بناهای قدیمی و جابه جایی و تجمیع بندهای احداثی	۲۲۹۴۳۰	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۴/۰۲/۰۵	۳۸۶
۱۵۷	ممنوعیت تفکیک و افراز به سهام های کوچک	۲۳۴۴۲۶	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۴/۰۴/۰۲	۳۸۷
۱۵۸	دعوی مطالبه ضرر و زیان در دعاوی تغییر کاربری غیرمجاز	۲۵۳۵۸۸	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۴/۱۱/۰۳	۳۸۹
۱۵۹	تسهیل و تسریع در اجرای طرح های کشاورزی و غیرکشاورزی	۲۵۴۰۴۴	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۴/۱۱/۰۶	۳۹۰
۱۶۰	عدم شمول معافیت موضوع ماده ۲۹ قانون معادن نسبت به عوارض تغییر کاربری	۲۵۵۰۹۴	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۴/۱۱/۱۵	۳۹۹

ردیف	عنوان	شماره			تاریخ	صفحه
۱۶۱.	تکمیل بخشنامه تسهیل و تسریع در اجرای طرح های کشاورزی و غیرکشاورزی	۲۶۸۴۳۲	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۵/۰۳/۳۰	۴۰۱
۱۶۲.	تسهیل و تسریع در فرآیندهای نظارتی	۲۷۳۰۰۸	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۵/۰۵/۲۴	۴۰۳
۱۶۳.	ابلاغ فعالیت های مرتبط با خدمات گردشگری	۲۵۰۲۵	۰۲۰		۱۳۹۵/۰۹/۰۹	۴۰۵
۱۶۴.	اصلاح تبصره ۵ بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۰۶	۲۸۸۷۴۲	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۵/۱۱/۱۳	۴۰۷
۱۶۵.	نکات ۱۹ گانه در خصوص چگونگی اجرای آئین نامه اجرائی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی	۲۹۹۲۱۳	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۳/۱۳	۴۰۸
۱۶۶.	بخشنامه در خصوص تغییر کاربری طرح های تبصره ۴	۳۰۳۰۱۴	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۴/۲۶	۴۱۳
۱۶۷.	تفویض اختیار تصویب طرح های جامع شهری تا ۵۰۰۰۰ نفر به شورای برنامه ریزی و توسعه استان	۳۰۴۶۵۸	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۵/۱۱	۴۱۴
۱۶۸.	ارسال نظریه معاونت حقوقی ریاست جمهوری در خصوص عدم تسری بند الف ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه ای کشور به مسئولیت های تجمعی دستگاه های اجرائی	۳۰۷۲۹۶	۰۲۶	۵۳	۱۳۹۶/۰۶/۰۸	۴۱۷
۱۶۹.	ابلاغ نکات مهم قانون مجازات استفاده کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز	۳۰۸۶۵۵	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۶/۲۵	۴۲۰
۱۷۰.	طرح قرار منع تعقیب یا رای برائت در کمیسیون تبصره یک ماده یک	۳۱۰۱۲۸	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۷/۱۲	۴۲۱
۱۷۱.	بخشنامه اجرای قانون و جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی	۳۱۰۶۳۱	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۷/۱۷	۴۲۲
۱۷۲.	بخشنامه ابلاغ سیاست های قاطع در برخورد با تغییر کاربری غیرمجاز	۳۱۰۶۹۳	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۷/۱۸	۴۲۵
۱۷۳.	ابلاغ تصویب نامه بند ز ماده یک آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها	۳۱۰۶۹۲	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۷/۱۸	۴۲۸

فصل اول - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و آئین نامه، دستورالعملها، نظریات مشورتی و .. ل

ردیف	عنوان	شماره			تاریخ	صفحه
۱۷۴	تاکید بر طرح قرار منع تعقیب یا رای برائت و دادنامه های عوارض ماده ۲ در کمیسیون تبصره یک ماده یک	۳۱۴۶۹۰	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۸/۳۰	۴۲۹
۱۷۵	صدور سند تفکیکی واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع دستی	۳۱۵۸۷۸	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۰۹/۱۴	۴۳۰
۱۷۶	ابلاغ شیوه نامه بند ع ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه	۳۲۲۹۹۴	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۱۱/۲۸	۴۳۱
۱۷۷	تکمیل بخشنامه ۱۳۹۳/۰۵/۱۳ مورخ ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸	۳۲۳۸۰۸	۰۲۰	۵۳	۱۳۹۶/۱۲/۵	۴۳۴
۱۷۸	بخشنامه معاون وزیر و نماینده وزارت راه و ترابری در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص رعایت ماده ۱۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۵۷۲۵۶	۸۱		۱۳۸۹/۰۵/۰۲	۴۳۶
۱۷۹	استرداد طرح استفساریه ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۷۲۸۸۱			۱۳۹۳/۱۰/۲۳	۴۳۷
۱۸۰	ضوابط و حدنصاب های تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها موضوع تبصره ماده ۹ آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۲۱/۳۸۲۴۱/۱۸۱۴۳۴			۱۳۸۶/۱۱/۰۹	۴۳۹
۱۸۱	لغو تصویب نامه ۲۱/۳۸۲۴۱/۱۸۱۴۳۴ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست و ابلاغ حدنصاب های منضم به تصویب نامه ۴۰۷۸۰/۱۴۰۷۲۳ ک مورخ ۱۳۸۸/۱۲۲/۱۴ هیات وزیران به عنوان ضوابط تبصره ماده ۹ آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۲۲/۴۳۵۸۲/۲۳۰۴۰۳			۱۳۸۸/۱۱/۲۰	۴۴۰
۱۸۲	ابلاغ حدنصاب های تبصره ۳ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۰۲۰/۲۱۸۶۱			۱۳۹۳/۰۸/۰۳	۴۴۳
۱۸۳	نظریه قائم مقام دبیر شورای نگهبان موضوع بخشنامه وزیر مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۳ مورخ ۰۲۰/۲۱۸۶۱ جهادکشاورزی خلاف موازین شرع شناخته نشد.	۹۴/۱۰۲/۲۲۸۸			۱۳۹۴/۰۵/۱۸	۴۴۵

ردیف	عنوان	شماره	تاریخ	صفحه
۱۸۴.	ابلاغ حدنصاب‌های موضوع ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و آئین نامه اجرائی ماده ۶ قانون مذکور	۰۲۰/۳۶۴۴۷	۱۳۹۵/۱۲/۲۳	۴۴۶
۱۸۵.	پذیرش موافقت اصولی یا جواز تاسیس به عنوان موافقت تبصره ۴ الحاقی	۰۲۰/۳۶۱۹۷	۱۳۹۲/۱۲/۲۰	۴۴۷
۱۸۶.	بخشنامه معاون اول رئیس جمهور مبنی بر ضرورت حل و فصل سریع، تخصصی، قانونمند و منعطف و بدون هزینه اختلافات بین دستگاههای اجرایی بر اساس سازو کارهای داخلی قوه مجریه	۵۰۶۶۹/۲۹۸۰۹	۱۳۹۳/۰۵/۲۰	۴۴۹
۱۸۷.	بخشنامه معاون اول رئیس جمهور در خصوص مقابله و برخورد با پدیده زمین خواری	۳۴۹۶۷	۱۳۹۳/۰۴/۰۲	۴۵۱
۱۸۸.	نامه رئیس مجلس شورای اسلامی در مورد ابطال تصویب نامه ۱۴۰۷۲۳/ت/۴۰۷۸۰ ک مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۱۴ و ۴۹۱۲۰/ت/۳۶۱۱۵ ه مورخ ۱۳۸۷/۰۴/۰۵ هیات وزیران	۵۰۵۴۵۶۱ ب/	۱۳۹۲/۰۹/۰۹	۴۵۲
۱۸۹.	تصویب نامه اصلاح بند ز ماده یک آئین اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها	۵۰۵۴۹۱۸/ت/۴۴۹۹۶	۱۳۹۷/۰۴/۱۱	۴۵۳

پیشگفتار

در همه جوامع، تامین امنیت غذایی مردم و حفظ سلامت جامعه در بلند مدت مستلزم تامین شرایط لازم برای حفظ و پاسداشت اراضی موجود برای استفاده مستمر و موثر از آنها است. از این رو بهره برداری بهینه و حفاظت از اراضی به ویژه اراضی کشاورزی به عنوان منابع پایه تامین غذا و تضمین کننده تداوم حیات بشری، یکی از ماموریت‌های مهم حکومت‌ها و مردمان هر جامعه است.

در این پیوند ساماندهی، مدیریت و حفاظت از اراضی کشور و اجرای قوانین و مقررات مربوط به مالکیت و بهره‌برداری از زمین در کشور طی دهه‌های اخیر با چالش‌های پیچیده و متعددی مواجه بوده است. با توجه به اهمیت این مساله، رفع چالش‌های موجود و تحقق اهداف کلان حاکمیت در حوزه مدیریت زمین در کشور، مستلزم دانش جامع دست‌اندرکاران درباره قوانین و مقررات این حوزه، برنامه ریزی مناسب برای اجرای این قوانین و مقررات، همکاری و هماهنگی مردم و حاکمیت، افزایش تعامل و هم‌افزایی همه دستگاه‌های اجرایی، تقنینی و نظارتی و بهره‌گیری از دانش و تجربه صاحب‌نظران حوزه زمین است.

تاکیدات مقام معظم رهبری و تصریحات متعدد قانونی در خصوص ضرورت توجه جدی به حفاظت، توسعه و ساماندهی زمین‌های کشاورزی اهمیت این موضوع را بیشتر از قبل مشخص کرده است. مدیریت صحیح و کارآمد زمین در ایران دارای چند رکن و ضرورت اساسی به عنوان وظایف و ماموریت‌های حاکمیتی دولت است که در راس این ضروریات، حفاظت از کاربری اراضی کشاورزی و صیانت از منابع پایه و محیط زیست با رویکرد حفاظت خاک و آب قرار دارد. جلوگیری از خرد شدن مزارع و باغ‌ها و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی با رویکرد اقتصادی نمودن تولید و افزایش بهره‌وری از جمله دیگر ماموریت‌های حاکمیتی برای حفاظت از زمین و سرزمین است. علاوه بر این، برنامه ریزی برای استفاده بهینه از زمین، نظارت بر چگونگی بهره‌برداری از اراضی به خصوص اراضی واگذاری از محل منابع ملی و دولتی با رویکرد حفظ حقوق متقابل مردم و دولت و در عین حال تلاش عملی برای رفع اختلافات و تداخلات ملکی دولت و مردم از جمله دیگر ماموریت‌های اساسی حاکمیت در مقوله مدیریت زمین است.

یکی از چالش‌های مهم حوزه مدیریت زمین در کشور، وجود حجم قابل توجهی از قوانین و مقررات متراکم و پراکنده است که به مرور زمان و با توجه به نیازهای اجتماعی، اقتصادی و حقوقی توسط مراجع ذیصلاح تصویب و اجرایی شده است. عدم دسترسی آسان به این حجم انبوه قوانین، مقررات، ضوابط و ... از جمله مشکلات اساسی پیش‌رو برای اجرای دقیق این قوانین و مقررات توسط متولیان و حفظ حقوق دولت و مردم در این زمینه است.

سازمان امور اراضی کشور به عنوان مرجع انتظام بخشی و اجرای بخش عمده‌ای از مجموعه قوانین و مقررات حوزه اراضی و یکی از متولیان اصلی مدیریت زمین در کشور طی سالهای اخیر همواره تلاش کرده است که با تدوین مجموعه قوانین و مقررات حوزه های کاری چندگانه خود، زمینه اجرای صحیح و دقیق این قوانین و مقررات و برنامه ریزی برای حفاظت و مدیریت کارآمد اراضی کشاورزی را فراهم نموده و از آسیب های پیش روی این عرصه ها جلوگیری کند.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحی در سال ۱۳۸۵ اصلی ترین قانون و سند بالادستی سازمان امور اراضی کشور و وزارت جهاد کشاورزی برای حفاظت از کاربری اراضی کشاورزی و صیانت از عرصه های زراعی و باغ های کشور است. کتاب حاضر حاوی متن کامل قانون و اصلاحیه آن به انضمام آئین نامه اجرایی مربوطه، دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی، سایر قوانین و مقررات مرتبط از جمله دیدگاههای حقوقی، آرای وحدت رویه، نظریات مشورتی و سایر مواردی است که به نوعی همراستا با این قانون می تواند در جهت تحقق رسالت بزرگ حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موثر واقع شده و مورد استناد قرار گیرد.

ضمن سپاس از گردآورنده این مجموعه قوانین و مقررات و همه همکارانی که بر روند تهیه، تدوین و آماده سازی این کتاب نظارت داشته اند، امید است که تهیه و انتشار آن بتواند گام موثری در زمینه دسترسی آسان همه اقشار به قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها باشد و زمینه اجرای بهینه و دقیق قوانین مرتبط را در سطح کشور فراهم نماید.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان امور اراضی کشور

فصل اول

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

به انضمام اصلاحیه، آیین نامه اجرایی،

دستورالعمل‌ها، دیدگاه‌های حقوقی

و نظریات مشورتی

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب (۱۳۷۴/۳/۳۱) ^۱ و اصلاحیه بعدی آن (مصوب ۱۳۸۵/۸/۱) ^۲

ماده ۱: به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها ^۳ جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

۱. از روزنامه رسمی شماره ۱۴۶۶۸ مورخ ۱۳۷۴/۴/۲۵ نقل شده است.

۲. اصلاحات و الحاقات سال ۸۵ از روزنامه رسمی شماره ۱۷۹۸۴ مورخ ۱۳۸۵/۹/۲ نقل شده است.

۳. الف. طرح استفساریه محدوده قانونی موضوع ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ حسب نامه شماره ۷۲۸۸۱ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۳ معاون قوانین مجلس شورای اسلامی، در تاریخ ۱۳۸۷/۵/۱۶ مسترد و پرونده آن بایگانی شده است. که در این مجموعه منتشر شده است. به صفحات ۴۳۷ و ۴۳۸ مراجعه شود.

ب. به موجب قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و چگونگی تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴، محدوده قانونی شهر به محدوده شهر تبدیل گردید. برای مشاهده تعاریف محدوده شهر، حریم شهر و محدوده شهرک و نحوه تعیین محدوده آنها به قانون مذکور که در این مجموعه و در صفحه ۱۸۰ منتشر شده است. مراجعه نماید.

پ. نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه به شماره ۷/۹۵۷۰ مورخ ۱۳۹۵/۱/۱۸:

طبق ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ که مقرر می‌دارد: "به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم بهره برداری از آنها، از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع است." بنابراین اراضی زراعی و باغها واقع در خارج از محدوده شهرکهای صنعتی نیز مشمول ممنوعیت مقرر در ماده مذکور است. و از این حیث استثنایی وجود ندارد. ضمناً "مفاد ماده ۴ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۲ نیز که شهرکهای صنعتی را از جمله مصادیق شهرکها در تعاریف قانونی آورده است موید این نظر می‌باشد

ت. نظریه شماره ۱۰۰۴۲-۹۰/م/۱۱۸۳۰ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۴ معاون امور حقوقی دولت:

همانگونه که در نظریه شماره ۳۸۷۸۷-۸۹/م/۱۱۸۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۲۱ این معاونت ذکر شده اراضی زراعی و باغها که جزء اراضی دولتی و منابع ملی در مالکیت دولت در مناطق آزاد تجاری و صنعتی باشد مطابق ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی تعیین تکلیف شده است. بدیهی است آن قسمت از اراضی زراعی و باغهای واقع در مناطق مزبور که جزء اراضی دولتی و ملی در مالکیت دولت نباشد. خروج موضوعی از ماده ۲۴ قانون فوق الذکر داشته و مشمول ترتیبات مقرر در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و اصلاحات آن می‌باشد.

ث- نظریه معاون قضایی دادستان کل کشور به شماره ۱۴۰/۸۸۳/۲/۲۳۳/۱۹۲ مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۲۵:

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 می‌شود. همچنین با توجه به قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ خصوصاً مواد ۱، ۲، ۱۰، آن "حریم شهر" قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون "محدوده شهر" می‌باشد که پس از "محدوده شهر" و خارج از آن قرار دارد. بنابراین اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی شهر هرگونه اراضی

تبصره ۱ (اصلاحی): تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید. سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید. دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می گردد و عهده دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می باشد.

تبصره ۲ (اصلاحی): مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی ربط را در این زمینه استعلام می نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود. نظر سازمان جهاد کشاورزی برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می شود.

تبصره ۳ (اصلاحی): ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی، وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.^۴

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 روسای شوراهای حفظ حقوق بیت المال سراسر کشور ابلاغ شود.

۴. الف. دیدگاه حقوقی: نحوه اعمال مقررات قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در صدور آرای هیات های حل اختلاف

سوال: آیا اداره امور اراضی می تواند به عنوان معترض سند در هیات های حل اختلاف موضوع مواد ۱۴۶ و ۱۴۸ قانون ثبت به این جهت که صدور اسناد موجب تفکیک اراضی کشاورزی خواهد شد. اقامه دعوا نماید.

اتفاق نظر: نظر به تعریف دعوی اعتراض به ثبت که ادعای حقی است از طرف کسی که نسبت به ملکی که دیگری تقاضای ثبت کرده، خواه کلی خواه جزئی و خواه نسبت به حقی (حق ارتفاق) و شرایط شاکی این دعوا، معترض باید ظرف نود روز از تاریخ انتشار آگهی درخواست اعتراض را به ثبت بدهد. و از تاریخ تقدیم اعتراض یک ساله طرح دعوا کند. و خواهان یا مدعی باید در شرایط ماهوی آن ذی نفع باشد. در مانحن فیه چون تفکیک قطعه زمین به قطعات کوچک است هیات به موضوع اختلاف بین مالک

تبصره ۴ (الحاقی): احداث گلخانه ها، دامداریها، مرغداریها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاههای صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی شود. موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمانهای جهاد کشاورزی استانها بلامانع می باشد.^۹

تبصره ۵ (الحاقی): اراضی داخل محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ضوابط مقرر در این قانون مستثنی می باشند.

تبصره ۶ (الحاقی): به منظور تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی و نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیونهای موضوع تبصره (۱) این ماده، دبیرخانه مرکزی در وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور

و متصرف و احراز تصرف بررسی می کند. امور اراضی ذی نفع تلقی نمی شود. و دادگاه باید به استناد بند ۱۰ ماده ۸۴ قانون آیین دادرسی مدنی قرار رد صادر کند. (به استناد بند ۷ ماده ۱۴۶ اصلاحی ۱۳۷۶ امور اراضی می تواند طرح دعوا کند. چون استثناء شده است.)

نظر کمیسیون:

نشست قضایی (۱) مدنی: مطابق تبصره ۳ از ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴، ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغ ها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده شهرها و شهرک ها از وزارت جهاد کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال کنند. لذا هیات های حل اختلاف موضوع ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ اصلاح قانون مزبور با استعلام از اداره کشاورزی و اعمال نظر آن مرجع رای خواهند داد با این ترتیب اداره امور اراضی در تعیین وضعیت ثبتی اراضی کشاورزی و نسق های زراعی که مورد بهره برداری متصرفین بوده و اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ خریداری، لیکن به واسطه موانع قانونی تنظیم سند و صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده، ذینفع نیست. بنابراین از حیث نتیجه نظر اکثریت تایید می شود. مسائل قانون مدنی ص ۶۴۴

ب. به ابلاغیه شماره های ۰۲۰/۲۱۸۶۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۳ و ۰۲۰/۳۶۴۴۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ وزیر جهاد کشاورزی منتشر در این مجموعه و به صفحه ۴۴۳ و ۴۴۶ مراجعه شود.

پ. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۶۳۴ مورخ ۱۳۸۵/۹/۵ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۱ مراجعه شود.

ت. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۷ مورخ ۱۳۸۳/۰۱/۱۶ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۰ مراجعه شود.

ث. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۱۶۶ مورخ ۱۳۷۵/۰۷/۲۸ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۷ مراجعه شود.

۵. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۷۶۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۰ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۹ مراجعه شود.

اراضی) تشکیل می گردد.

تبصره ۷ (الحاقی): تجدید نظر در مورد تصمیمات کمیسیونهای موضوع تبصره (۱) این ماده در مواردی که مجوز تغییر کاربری صادر شده با تشخیص و پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به عهده کمیسیونی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی یا نماینده تام الاختیار وی و با عضویت معاونان ذی ربط وزارتخانه های مسکن و شهر سازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست می باشد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می تواند حسب مورد و بدون حق رأی در جلسات مذکور شرکت نماید.

ماده ۲ (اصلاحی): در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می شود هشتاد درصد (۸۰٪) 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 می گردد.^۶

۶ الف. دیدگاه حقوقی: مرجع صالح به اخذ عوارض مقرر در ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

سوال: در پرونده های تغییر کاربری، اخذ عوارض موضوع ماده همان قانون بر عهده کدام مرجع است؟ به عبارتی آیا اجرای احکام کیفری مکلف به اخذ آن است یا خیر؟ در فرض مثبت بودن پاسخ اولاً: ماهیت آن دین است یا جزای نقدی؟ ثانیاً: در فرض عدم پرداخت آیا اعمال قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مقدور است یا خیر؟

نظر اکثریت: اولاً: صراحتاً در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مرجع ذی صلاح برای اخذ عوارض و دادن مجوز تغییر کاربری وزارت جهاد کشاورزی اعلام شده است. و دادگستری مرجع دادن مجوز تغییر کاربری نیست. تا اخذ عوارض کند. ثانیاً: مطالبه هرگونه حقی مستلزم تقدیم دادخواست (ماده ۴۸ قانون آئین دادرسی مدنی) است و حکم به پرداخت هرگونه ضرر و زیان یا دین بدون تقدیم دادخواست خلاف این اصل است. فقط باید به مواد مصرحه در قوانین بسنده کرد و لاغیر. اساساً مراجع قضایی در امر کیفری حق اخذ عوارض موضوع ماده ۲ را ندارند. در خصوص سایر موارد با توجه به منفی بودن پاسخ سالبه به انتفاع موضوع است. بدیهی است در فرض تقدیم دادخواست بحث متفاوت است.

نظر اقلیت: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که بیان می دارد "علاوه بر الزام به پرداخت عوارض موضوع به پرداخت جزای نقدی محکوم می شود." نشان دهنده این نکته است که علی ایحال اجرای احکام کیفری مکلف به اخذ عوارض موضوع ماده ۲ قانون مذکور است.

نظر کمیسیون: نشست قضایی (۴) مدنی: اصولاً تغییر کاربری اراضی زراعی تابع مقررات خاصی است و تغییر آن با کمیسیونی است که برای این کار تعیین شده است. با این مقدمه اگر کسی کاربری زمین را تغییر دهد. وزارت جهاد کشاورزی علاوه بر اخذ عوارض مقرر در ماده ۲ قانون مرقوم بر حسب مورد مباشر تغییر کاربری را برای کیفر به دادگاه صالحه معرفی می کند. و دادگاه علاوه بر کیفر مقرر در صورتی که دادخواست ضرر و زیان تقدیم شده باشد. بر حسب نظر کارشناس حکم به پرداخت ضرر و زیان وارده می دهد. بدیهی است در صورتی که متهم از پرداخت عوارض مقرر قانونی امتناع کند اجبار وی به پرداخت عوارض به وسیله دادگاه های دادگستری صورت خواهد گرفت. مسائل آ.د. م (۱) ص ۷۳

ب. دیدگاه حقوقی: قابلیت اعمال ماده یک قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی درمورد ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی

سوال: آیا ماده ۱ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مصوب ۱۳۷۷، در مورد عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها قابل اعمال است؟ به عبارت دیگر در ازای هر پنجاه هزار ریال یک روز بازداشت در مورد عوارض، هشتاد درصد قیمت روز اراضی و باغ ها نیز قابل اعمال است یا این که اختصاص به جزای نقدی دارد؟

نظر اکثریت: ماده ۱ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی در مورد عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها نیز قابل اعمال است زیرا عوارض نوعی جزای نقدی و جریمه است. و عوارض دین و طلب تلقی نمی شود. تا ماده مزبور اعمال نشود بلکه جریمه است. بنابراین چنانچه محکوم علیه پس از لازم الاجرا شدن حکم عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها را نپردازد. و اظهار نماید مالی برای پرداخت آن ندارد و برای مرجع مجری حکم هم خلاف این اظهار مسلم نباشد. در ازای هر پنجاه هزار ریال عوارض یک روز بازداشت می شود. زیرا عوارض هم نوعی جریمه و جزای نقدی است. و دین و طلب نیست.

نظر اقلیت: ماده ۱ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی در مورد عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها قابل اعمال نیست. یعنی بازداشت نمودن محکوم علیه بابت عوارض در ازای هر پنجاه هزار ریال یک روز بازداشت و جاهد قانونی ندارد. زیرا اولاً: "قانونگذار برای تغییر کاربری اراضی زراعی دو مجازات تعیین نموده ۱- عوارض ۲- جزای نقدی بنابراین عوارض غیر از جزای نقدی است. ثانیاً: "در خصوص تغییر کاربری اراضی زراعی، با شکایت شاکی تعقیب می شود. و هشتاد درصد عوارض زمین در بودجه سالانه وزارت جهادکشاورزی منظور می شود. بنابراین اداره مزبور ذی نفع است و نمی شود محکوم علیه را بابت عوارض در ازای هر پنجاه هزار ریال یک روز بازداشت کرد.

نظر کمیسیون:

نشست قضایی (۴) ماده ۱ قانون محکومیت های مالی مخصوص جزای نقدی است که نوعی مجازات است. و به عوارض هر چند نوعی پرداخت مالی به دولت و یا شهرداری است مجازات اطلاق نمی شود. و پرداخت کننده از این جهت گناهکار است. خاصه که در ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی مصوب تیر ماه ۱۳۷۴ عوارض و جزای نقدی هر دو آمده و قانونگذار آنها را مختلف می داند. مسائل آ. د. ک (۲) ص ۱۰۸۵

پ. نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاههای اجرایی به شماره ۱۷۵۵۸/۳۹۰۲۳ مورخ ۱۳۹۲/۲/۲۳

۱- با توجه به اینکه در ماده ۲۴ اصلاحی قانون معادن مصوب ۱۳۹۰ به عنوان قانون موخر موارد ضروری استعلام از دستگاههای اجرایی جهت صدور پروانه اکتشاف معادن، به صورت حصری، مشخص و تعیین گردیده است. و با عنایت به اینکه استعلام در محدوده های واقع در مناطق زراعی و باغ ها جزء موارد استعلام مذکور در ماده ۲۴ اصلاحی نمی باشد. لذا آن دستگاه مواجه به تکلیفی در این خصوص نمی باشد. معیناً در صورتی که استفاده و بهره برداری از محدوده های واقع در مناطق زراعی و باغ ها مستلزم تغییر کاربری باشد. نظیر برداشتن شن و ماسه (موضوع ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری) رعایت مقررات قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و اصلاحیه آن ضروری می باشد. و نتیجتاً "اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها لازم می باشد.

۲- با توجه به اطلاق ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری زراعی و باغ ها، هر گونه تغییر کاربری بدون مجوز اعم از اینکه توسط مالک یا غیر مالک (بهره بردار) انجام شود. ممنوع است. عنایت دارند در صورتی که اخذ مجوز صرفاً "به مالک محدود گردد اقدامات بهره بردار فاقد مجوز در تغییر کاربری مغایر با نص ماده ۱۰ خواهد بود. و نقض غرض می باشد.

۳- با توجه به اینکه اطلاق ماده ۲۹ قانون معادن و استفساریه آن در مورد ممنوعیت اخذ هر نوع وجهی غیر از مالیات و حقوق دولتی اطلاق دارد و شامل هر نوع عوارض و وجوه دیگری که موثر در هزینه تولید باشد خواهد بود و با عنایت به اینکه پرداخت هزینه مربوط به مجوز تغییر کاربری در هزینه تولید و عملیات معدنی موثر می باشد. و با لحاظ فرآیند عملیات معدنی، امکان اخذ این هزینه در مواد معدنی فروخته شده و دریافت آن از مصرف کننده نهایی وجود ندارد. لذا اخذ هزینه مزبور مغایر با ماده ۱۰ و استفساریه آن خواهد بود.

ت. نظریه سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاههای اجرایی به شماره ۲۳۲۴۵/۳۹۵۲۸ مورخ ۱۳۹۴/۸/۲۵

۱- بر اساس ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، هرگونه تغییر کاربری در قالب برداشتن یا افزایش شن و ماسه تغییر کاربری محسوب می شود. که این تغییر باید با تحقق شرایط قانونی و اخذ مجوز موضوع تبصره یک ماده یک قانون صورت گیرد. از طرفی مفاد ماده ۲۴ قانون معادن متضمن الزام دستگاههای اجرایی و متولیان قانونی به اعلام نظر در خصوص موارد ذکر شده ظرف مهلت مقرر قانونی (دو ماه) و موافقت تلقی شدن عدم اعلام نظر دستگاه اجرایی ظرف مهلت مقرر می باشد. در واقع این ماده متضمن ایجاد اختیار قانونی برای دستگاهها جهت مخالفت با صدور مجوز اکتشاف یا بهره برداری در موارد یاد شده است. و دلالتی بر عدم رعایت احکام و الزامات قانونی از جمله محدودیت های موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ندارد.

۲- هرچند در ماده ۲۹ قانون معادن و استفساریه آن، مقرراتی که منجر به هزینه غیر مرتبط و سربار برای تولید مواد معدنی می شوند ملغی شده است. لکن با عنایت بر اینکه حسب مفاد استفساریه مربوطه، منظور قانونگذار در ماده ۲۹ یاد شده، لغو مقرراتی است که اخذ مبالغی غیر از مالیات و حقوق دولتی را از استخراج کنندگان مواد معدنی پیش بینی می کند. و عوارضی که در هزینه تولید موثر نمی باشد به قوت خود باقی است. (توجه) با اینکه عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ارتباطی به مبالغ و هزینه های استخراج مواد معدنی ندارد. بلکه عوارض مربوط به تغییر کاربری است. معافیت موضوع ماده ۲۹ قانون یاد شده شامل عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

ث- نظریه شماره ۷/۴۶۸۰ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۳ مدیرکل اداره حقوقی و اسناد و امور مترجمین قوه قضائیه :

۱. با عنایت به تبصره ذیل ماده ۱۸ آئین نامه اجرائی قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۶/۳/۲ تصمیم کمیسیون تقویم، از زمان اعلام به متقاضی مدت شش ماه اعتبار دارد. از این رو با انقضای مدت مذکور، باید برابر قسمت اخیر تبصره یاد شده اقدام شود.

۲. در صورت انصراف متقاضی تغییر کاربری، عوارض دریافت شده را باید به متقاضی مسترد نمود. و جوازی برای عدم استرداد وجه پرداختی مردم از سوی دولت وجود ندارد. ولی متقاضی باید هزینه های احتمالی دادرسی و دستمزد پرداختی به کارشناس را در صورت پرداخت تادیه نماید. در این صورت مساله تغییر کاربری منتفی است. و نیازی به ابطال آن نیست.

ج- نظریه شماره ۹۲۸۳/۵۱۶۴۶ مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۶ قائم مقام معاون حقوقی رئیس جمهور :

۱. نظر به اینکه در ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مقرر شده است: "متن ماده ۲"

با توجه به اینکه وجوه یاد شده با توجه به اصل ۵۳ قانون اساسی جزء دریافت های دولت و درآمد عمومی و از طرفی موارد استرداد وجوه دریافتی در قانون محاسبات عمومی از جمله تبصره ۱ ماده ۱۳ و تبصره ۴۱ ذکر شده و عوارض تغییر کاربری مصداق موارد مذکور نمی باشد. بنابراین انصراف از استفاده از مجوز تغییر کاربری پس از صدور آن موجبی برای استرداد عوارض مزبور نمی باشد.

تبصره ۱ (اصلاحی): تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برای سکونت شخصی صاحبان زمین تا پانصد متر مربع فقط برای یکبار و احداث دامداریها، مرغداریها، پرورش آبزیان، تولیدات گلخانه ای و همچنین واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع دستی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.^۷

کما اینکه عوارضی که برای دریافت مجوز احداث ساختمان صادر می شود. قابل استناد 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 می دانند ممکن است موضوع در ضمن لایحه ای برای تصویب مجلس شورای اسلامی منظور گردد.

ح. نظریه شماره ۱۹۹۳۸/۵۲۴۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۳ سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلاف حقوقی دستگاههای اجرایی:

با توجه به اینکه در ماده ۲ قانون حفظ و تثبیت کناره و بستر رودخانه های مرزی مقرر گردیده کمیته ای مرکب از نمایندگان مطلع وزارت خانه ها، سازمان برنامه و بودجه و سایر سازمان های ذیربط در وزارت نیرو تشکیل خواهد شد تا نسبت به ایجاد هماهنگی و همکاری دستگاههای اجرایی با وزارت نیرو و تعیین خط مشی کلی و اولویت ها و برنامه های مطالعاتی و اجرایی در مورد هر یک از رودخانه های مرزی و رفع مشکلات اتخاذ تصمیم نماید. و با عنایت به این که به موجب بند الف ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، مدیران سازمان مناطق آزاد، وظایف اختیارات و مسئولیت های دستگاه های اجرائی دولتی مستقر در این مناطق را به عهده دارند. لذا مقررات بند الف ماده ۶۵ منصرف از کمیته فوق الذکر است که به عنوان یک کارگروه ستادی و مرکزی عهده دار ایجاد هماهنگی بین دستگاه های اجرائی و سایر وظایف محوله می باشد.

خ- نظریه شماره ۳۴۱۶۲/۵۹۲۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۸ سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلاف حقوقی دستگاههای اجرایی:

بازگشت به نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۰۵۱۶۱ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۷ در خصوص استعلام از شمول بند «الف» ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور به وظایف، اختیارات و مسئولیت های دستگاه های اجرایی متعدد که در قالب کمیسیون یا کار گروه به صورت جمعی اتخاذ تصمیم می نمایند، به پیوست تصویر نظریه شماره ۱۹۹۳۸/۵۲۴۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۳ این معاونت که در پاسخ به استعلام مشابه صادر گردیده جهت استحضار و بهره برداری ایفاد می گردد.

۷. الف- نظریه شماره ۷/۵۹۹۵ مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۶ مدیرکل امور حقوقی و اسناد و امور مترجمین قوه قضائیه :

تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات برای سکونت شخصی وقتی از نظر قانونی معتبر است که طبق ماده ۴ قانون توسط کمیسیون مقرر در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها 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 غیرمجاز 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.

ب. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۷۲۴ مورخ ۱۳۹۱/۰۱/۲۲ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۷ مراجعه شود.

تبصره ۲ (اصلاحی): اراضی زراعی و باغهای مورد نیاز طرح های تملک دارایی اراضی زراعی و باغ های مورد نیاز طرح های تملک دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی) و طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی بوده و تابع قوانین و مقررات مربوط می باشد.^۸

تبصره ۳ (الحاقی): تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون توسط کمیسیون سه نفره ای متشکل از نمایندگان سازمان جهاد کشاورزی، استانداری، امور اقتصادی و دارایی استان در هر یک از شهرستانها انجام می پذیرد.

ماده ۳ (اصلاحی): کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که بصورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند علاوه بر قلع و قمع بنا، به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار جرم به حداکثر

۸الف. نظریه شماره ۱۲۵۵۸۱ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۳ قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور:

عطف به نامه شماره ۵۷۹۳۱ مورخ ۱۳۸۵/۶/۱۱ در خصوص معافیت اراضی مورد نیاز جهت اجرای طرح های عمرانی، صنعتی، راه و ترابری و طرح های دولتی از پرداخت عوارض تغییر کاربری اعلام می دارد: تبصره ۲ ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ اصلاح شده است. نظریه شماره ۴۴۸۴۰ مورخ ۱۳۸۵/۴/۲۵ این معاونت براساس رای لازم الاجرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری تنظیم شده که هم اکنون با توجه به تبصره ۲ اصلاحی قانون قابل استناد نبوده و طبق قانون اخیرالتصویب علی الاطلاق طرح های تملک داراییهای سرمایه ای مصوب مجلس اعم از ملی و استانی از پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ قانون معاف شده اند.

ب. نظریه شماره ۴۷۵۳۹ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۴ معاون حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری :

عطف به نامه شماره ۱۳۳۶۳/۰۲۰ مورخ ۱۳۸۵/۴/۳۱ در خصوص وصول ۸۰٪ قیمت روز اراضی و باغ هایی که با تغییر کاربری آنها جهت اجرای طرح های عمرانی موافقت می شود اعلام می دارد: اخذ عوارض تغییر کاربری در مورد طرح های تملک دارایی سرمایه ای ملی و استانی (طرح های عمرانی) در حال حاضر امکان پذیر نمی باشد.

پ. نظریه شماره ۳۶۴۴/۴۸۴۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۱/۲۱ معاون امور حقوقی دولت :

با عنایت به صراحت تبصره ۲ ماده ۲ قانون یاد شده که بعد از صدور تصمیم نامه های مربوط از جمله تصمیم نامه شماره ۳۴۷۱۶/۱۹۴۸۵ مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۲۸ و به دنبال اختلاف نظرها و مشکلات مربوط به تصویب رسیده است. مقصود مورد نظر حاصل است. و عدم ابلاغ مصوبه مذکور از سوی وزارت کشور به استانداری ها عذر موجهی برای عدم اجرای احکام مربوط نمی باشد.

جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.^۹

۹. الف. دیدگاه حقوقی: نحوه اتخاذ تصمیم در رابطه با جریمه قانونی و عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها

سوال: با عنایت به بررسی قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها و مصادیق عملی آن و تکلیف دادگاه در خصوص نحوه اتخاذ تصمیم در رابطه با جریمه قانونی و عوارض موضوع ماده ۲ قانون مذکور، سوال این است که: ۱- دادگاه مکلف به صدور حکم به پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ قانون مذکور است؟ ۲- در صورت مثبت بودن پاسخ وصول آن توسط اجرای احکام کیفری است یا خود اداره جهادکشاورزی؟ ۳- در صورت عدم پرداخت عوارض مذکور آیا می‌توان محکوم علیه را بازداشت کرد؟
اتفاق نظر:

۱- نیازی به تقدیم دادخواست حقوقی نیست و دادگاه مکلف به صدور حکم به پرداخت عوارض مذکور است. نظریه مشورتی ۷/۸۴۹۸ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۱۳ اداره حقوقی قوه قضائیه و رویه عملی اغلب دادگاه‌ها موید این مطلب است.

۲- وصول آن همچون جزای نقدی به عهده اجرای احکام کیفری است که پس از اخذ از محکوم علیه به حساب مخصوص جهادکشاورزی واریز خواهد شد.

۳- نظر به اینکه نص قانون مبنی بر بازداشت محکوم علیه در صورت عدم پرداخت عوارض مذکور نداریم. و اصل تفسیر به نفع متهم و تفسیر مضیق قوانین جزایی نیز مانع از بازداشت وی می‌شود. نمی‌توان او را بازداشت کرد. از سوی دیگر عوارض مجازات نیست تا مشمول ماده ۱ قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی شود. نظریه مشورتی ۷/۱۰۰۶۷/۱۱/۱۳۸۱ مندرج ۷/۱۱/۱۳۸۱ نیز موید این امر است.

نظر کمیسیون:

نشست قضایی (۱) جزایی: اتفاق نظر قضات محترم دادگستری مریوان در خصوص پاسخ سوال‌های اول و دوم مورد تأیید اعضای کمیسیون است. اما در خصوص سوال سوم نظر اعضای کمیسیون این است که عدم پرداخت عوارض ذکر شده در سوال مشمول ماده قانون نحوه اجرای محکومیت‌های مالی مصوب ۱۳۷۷/۸/۱۰ مجلس شورای اسلامی است. توضیح اینکه در صورت عدم پرداخت مفاد ماده ۲ قانون مذکور قابل اجراست. مسائل آ.د.ک (۲) ص ۹۷۵

ب. دیدگاه حقوقی در مورد عدم ارایه دادخواست جهت مطالبه عوارض موضوع مواد ۲ و ۳ قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها
سوال: در خصوص عوارض موضوع مواد ۲ و ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها آیا رسیدگی و صدور حکم در این موارد منوط به تقدیم دادخواست حقوقی وفق موازین مندرج در آئین دادرسی مدنی از سوی سازمان ذی نفع است؟ آیا به صرف درخواست سازمان ذی نفع در ذیل شکایت کیفری دادگاه می‌تواند علاوه بر جزای نقدی مقرر در قانون در مورد عوارض مذکور نیز حکم صادر کند؟

اتفاق نظر: با توجه به صراحت ماده ۳ از قانون حفظ کاربری اراضی کشاورزی لزومی به ارایه دادخواست برای مطالبه عوارض موضوع قانونی یاد شده نیست.

نظر کمیسیون: نشست قضایی (۵) جزایی به صراحت ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی و باغات مصوب ۱۳۷۴ که اخذ هشتاد درصد عوارض را مترادف با جزای نقدی و حبس و تعیین میزان آن را تا سه برابر ارزش روز ملک در اختیار دادگاه گذاشته است. و

برابر عمومات جزایی، دادگاه برای تعیین مجازات، نیاز به تقدیم دادخواست از ناحیه ذی نفع ندارد. در مانحن فیه نیازی به تقدیم دادخواست برای مطالبه عوارض متعلقه در این گونه اراضی وجود ندارد. مسائل آ. د. م (۲) ص ۱۱۳۹

پ. دیدگاه حقوقی: تعیین حداقل مجازات در ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی

سوال: آیا منظور قانونگذار از عبارت "تا سه برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد" مندرج در ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی از یک برابر حداقل تا سه برابر حداکثر می باشد. یا اینکه دادگاه می تواند مجازات به ارقام کمتر از یک برابر مثلا "نیم برابر یا کمتر متهم را محکوم کند؟

نظر اکثریت: اگرچه در شیوه قانون نویسی مقررات جزایی کشورمان قاعده منسجمی برای نحوه تعیین کیفر به دست نمی آید. این معنا به گونه ای غالب معمول بوده که با توجه به اصول و ضوابط قانون نویسی، هر جا نظر قانونگذار بر حداقل و حداکثر میزان مجازات بوده به صراحت بیان کرده است. مثلا "از شش ماه تا یک سال حبس و... یا از دویست هزار تا یک میلیون ریال جزای نقدی و هر جا هم که کلمه برابر به کار برده است اگر منظورش تعیین حداقل و حداکثر بوده است به صراحت عدد برابر را بیان کرده مثلا "در ماده ۲ قانون تشدید مجازات ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری بیان نموده "به دو برابر" که مشخص است منظور قانونگذار کمتر از دو برابر نیست. و یا در ماده ۱۷۳ قانون کار از هفتاد تا یکصد و پنجاه برابر حقوق کارگر را اعلام کرده و در ماده ۱۸۰ همان قانون از بیست برابر تا دویست برابر لیکن در فرض سوال منظور مقنن فقط تعیین میزان حداکثر مجازات است. نه حداقل آن. لذا دادگاه می تواند بدون اعمال کیفیات مخففه به کمتر از یک برابر قیمت روز زمین متهم را محکوم کند. نظر شماره ۷/۱۷۸۸ مورخ ۱۳۸۱/۷/۲۲ اداره حقوقی قوه قضائیه نیز موید این نظر است.

نظر اقلیت: با توجه به اینکه مبنای میزان یک برابر مجازات جزای نقدی در فرض سوال همان قیمت روز زمین با تغییر کاربری جدید می باشد. و حداقل مشخص گردیده حداکثر آن نیز با کلمه سه برابر تفسیر شده است. بنابراین منظور قانونگذار برای تعیین مجازات حداقل یک برابر و حداکثر سه برابر بوده و دادگاه بدون لحاظ ماده ۲۲ قانون مجازات اسلامی نمی تواند متهم را به کمتر از یک برابر قیمت زمین با نرخ کاربری جدید محکوم کند.

نظر کمیسیون:

نشست قضایی (۲) قانونگذار در ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی با به کار بردن عبارت (.. برابر بهای اراضی ...) فی الواقع ضابطه تعیین حداقل مجازات را مشخص کرده است. به عبارت دیگر واحد تعیین جریمه مذکور برابر بودن آن با ارزش ملک و حداقل آن یک برابر است. بنابراین دادگاه نمی تواند بدون اعمال کیفیات مخففه جزای نقدی را کمتر از یک برابر ارزش ملک تعیین کند. مسائل قانون مجازات اسلامی (۱) ص ۵۰

ت. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۷۵۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۰ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۸ مراجعه شود.

ث. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۷۰۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۱ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۷ مراجعه شود.

ج. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۲۲ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۲ مراجعه شود

تبصره ۱: سازمانها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها و نهادهای عمومی و شرکت‌ها و مؤسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می‌باشد.

تبصره ۲ (اصلاحی): هریک از کارکنان دولت و شهرداریها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند ضمن ابطال مجوز صادره به جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداریها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت و در صورت تکرار به شش ماه حبس و محرومیت از سر دفتری محکوم می‌شوند.

ماده ۴ (اصلاحی): دولت مکلف است همه ساله اعتباری معادل هشتاد درصد (۸۰٪) از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت جهاد کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنایی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زهکشی، سدها و بندهای خاکی، تامین آب و احیای اراضی موات و بایر و هزینه های دادرسی و اجرای این قانون برساند و بیست درصد (۲۰٪) باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده سازی زمینهای غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و روستاها و ایجاد شهرکها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

ماده ۵: از تاریخ تصویب این قانون نماینده وزارت جهاد کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت.^{۱۰}

ح. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عالی کشور به شماره ۷۳۰ مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۸ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۸ مراجعه شود.

د. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۵۸-۱۵۹ مورخ ۱۳۸۴/۰۴/۱۲ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۱ مراجعه شود.

ر. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۵۳۳-۵۳۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۷ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۶ مراجعه شود.

۱۰. قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران:

ماده واحده - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره اصلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۶: مقدار سیصد هکتار اراضی غیرقابل کشت از یک هزار و یک صد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد.

ماده ۷ (الحاقی): کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) موظف است در تشخیص ضرورت ها موارد زیر را رعایت نماید:

۱. اخذ مجوز لازم از دستگاه اجرایی ذی ربط متناسب با کاربری جدید توسط متقاضی.
۲. ضوابط طرح های کالبدی، منطقه ای و ناحیه ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
۳. مطالبه مصوبه ستاد فرماندهی نیروهای مسلح در رسیدگی به درخواست نیروهای مسلح.
۴. ضوابط حفظ محیط زیست و تداوم تولید و سرمایه گذاری با توجه به روح کلی قانون مبنی بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها.^{۱۱}

ماده ۵ - بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می شود.

تبصره ۱- بررسی های فنی این کمیسیون برعهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می باشد.

تبصره ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.

تبصره ۳- در مورد شهرتهران معاونین ذی ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهادکشاورزی و معاونین رؤسای سازمانهای حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می باشند. محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی ربط شرکت خواهد نمود.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و سوم فروردین ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

۱۱. الف . ماده ۱۸۸ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران :

به منظور تسهیل امر سرمایه گذاری، سازمان حفاظت محیط زیست با همکاری وزارتخانه های صنایع و معادن و جهاد کشاورزی و با هماهنگی معاونت، ضوابط و استانداردهای زیست محیطی مشخص، شفاف و ثابت را در چهارچوب قوانین برای یک دوره زمانی پنجساله تدوین و جهت درج در کتاب راهنمای سرمایه گذاری موضوع تبصره ۳ ماده ۷ قانون اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴

۵. استانداردها، اصول و ضوابط فنی مربوط مطابق مجوزهای صادره از سوی دستگاه ذی ربط.

ماده ۸ (الحاقی): 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) این قانون توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، استانداریها، شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط صرفاً پس از تأیید کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مبنی بر ضرورت تغییر کاربری مجاز خواهد بود متخلف از این ماده برابر مقررات ماده (۳) این قانون مجازات خواهد شد.^{۱۲}

قانون اساسی ظرف مدت ۶ ماه اول برنامه ارائه نماید. کلیه واحدهای صنعتی، تولیدی، عمرانی، خدماتی و زیربنایی موظف به رعایت ضوابط و استانداردهای فوق می باشند. از سال دوم برنامه هرگونه الزام به اخذ مجوز موردی از دستگاههای متولی به جز صنایع بزرگ موضوع ماده ۱۰۵ قانون برنامه سوم توسعه لغو و اعمال سیاست های مزبور از طریق کنترل اعمال ضوابط انجام می شود

ب. بندهای الف، ظ، ع و غ ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران
دولت موظف است:

۱. بند الف: نظارت بر ارزیابی راهبردی محیط زیست (SEA) در سیاست ها و برنامه های توسعه ای و ارزیابی اثرات زیست محیطی (EIA) طرح های بزرگ کلیه دستگاه های اجرایی و بخش های خصوصی و تعاونی، نهادهای عمومی غیردولتی در پهنه سرزمینی از جمله مناطق آزاد تجاری و صنعتی براساس شاخص ها، ضوابط و معیارهای پایداری محیط زیست
۲. بند ظ: بازنگری در محدوده مناطق چهارگانه محیط زیست و همچنین تعریف و تقسیم بندی جدید مناطق با توجه به تقسیمات نوین اتحادیه جهانی حفاظت از طبیعت (IUCN) توسط سازمان حفاظت محیط زیست
۳. بند ع: کشاورزان و دامدارانی که محصولات آنها با تشخیص جهادکشاورزی شهرستان در معرض تهدید حیات وحش می باشد می توانند برای جلوگیری از خسارت، نسبت به محصور نمودن مزارع خود در چهارچوب قانون و مقررات مربوطه اقدام کنند.
۴. بند غ: سازمان حفاظت محیط زیست مکلف است نسبت به پاسخ استعلام های مربوط به طرح های عمرانی دولتی و طرح های اقتصادی سرمایه گذاران حداکثر ظرف مدت دو ماه اقدام نماید. در صورت رد گزارش ها و درخواست های مذکور دلایل را کتبا " به صورت شفاف مطابق قوانین و ضوابط فنی مربوطه به ذینفعان اعلام کند. عدم پاسخ سازمان حفاظت محیط زیست در مهلت مقرر به منزله تأیید می باشد.

۱۲. نظریه شماره ۱۹۲/۱۷۲۵۷۹ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور :

احتراماً در خصوص استعلام از شمول آئین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی از طریق سازوکارهای داخلی قوه مجریه موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ هیات وزیران و شیوه نامه مربوط به شکایت های کیفری اعلام می دارد:

با توجه به اینکه در بنده ماده یک آئین نامه یاد شده " اختلافات " به شرح زیر تعریف شده است:

ماده ۹ (الحاقی): به منظور حمایت از تداوم کاربری اراضی زراعی و باغها واقع در داخل محدوده قانونی شهرها و شهرکها که در طرحهای جامع و تفصیلی دارای کاربری کشاورزی می باشند، دولت و شهرداری ها موظفند تسهیلات و خدمات شهری را مطابق تعرفه فضای سبز شهرداریها در اختیار مالکان آنها قرار دهند.

ماده ۱۰ (الحاقی): هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می گردد، چنانچه به طور غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد، جرم بوده و مأموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسبت به توقف عملیات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نمایند.^{۱۳}

" اختلاف: اختلاف نظر دستگاههای اجرایی در برداشت از قوانین و مقررات و یا اختلاف ناشی از تداخل وظایف قانونی آنها و همچنین اختلاف آنها در مورد اموال و حقوق مالی " بنابراین از آنچه که اختلاف موضوع تصویب نامه، اختلاف دستگاههای اجرایی است و در امور کیفری و مجازات ها طرح شکایت علیه دستگاه اجرایی به لحاظ فقدان مسئولیت جزایی موضوعیت ندارد لذا از این حیث تصویب نامه یاد شده ناظر به رسیدگی به شکایتها و دعاوی کیفری نیست. معهذا چنانکه مسئله اختلاف در مسائل کیفری اختلاف در برداشت از قوانین یا تداخل وظایف یا از موضوعاتی باشد که انجام کار با موافقت دستگاه مربوط مجاز می گردد. موضوع باید با رعایت تصویب نامه یاد شده و با استفاده از راهکارهای داخلی قوه مجریه حل و فصل گردد.

۱۳ الف. دیدگاه حقوقی: غیر قابل گذشت بودن جرم تغییر کاربری اراضی زراعی

سوال: آیا اتهام تغییر کاربری اراضی زراعی قابل گذشت است؟

اتفاق نظر: با توجه به اینکه طبق اصل حقوقی تمامی جرایم جنبه عمومی دارند. مگر آن چه را که قانون استثناء کند. تغییر کاربری اراضی طبق قانون مربوط جنبه عمومی دارد. و قابل گذشت محسوب نمی شود. تکلیف مقید در ماده ۳ آن که وزارت جهاد کشاورزی را موظف به ارسال پرونده های متخلفین به مراجع قضایی کرده است. در واقع تأکیدی بر انجام وظیفه مقرر در ماده ۲۹ قانون آئین دادرسی در امور کیفری مصوب ۱۳۷۸ می باشد.

نظر کمیسیون، نشست قضایی (۲) جزایی: در مقررات کیفری اصل بر غیر قابل گذشت بودن جرایم است و وقتی می توان جرمی را قابل گذشت تلقی کرد که در قانون تصریح شده باشد. نظر به اینکه در قانون به قابل گذشت بودن جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها تصریح نشده، این جرم غیر قابل گذشت محسوب می شود. مسائل قانون مجازات اسلامی (۲) ص ۱۳۰۱

ب. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۹۶۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۹/۱۱ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۲ مراجعه شود.

پ. به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۲۹۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۰۷ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۲ مراجعه شود.

تبصره ۱: چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی موظف است بنا به درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید.

تبصره ۲: مأموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل ضمن تنظیم صورت‌مجلس رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.^{۱۴}

ماده ۱۱ (الحاقی): کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴

ت. دادنامه ۱۸ مورخ ۱۳۹۲/۸/۲۱ هیات تخصصی اراضی و محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۰۶ مراجعه شود.

۱۴ دیدگاه حقوقی: قلع و قمع بنای غیرمجاز در اراضی زراعی و باغ ها قبل از صدور حکم با حضور نماینده دادستان

سوال: چنانچه شخصی بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ اقدام به ایجاد بنا در اراضی زراعی خود نماید. آیا می توان قبل از صدور حکم ، بنای غیرمجاز را با حضور نماینده دادسرا قلع و قمع کرده و به حالت سابق درآورد؟

نظر اکثریت: هرچند علی الاصول قلع و قمع بنا و اعاده به حالت سابق باید پس از رسیدگی در دادگاه و تشخیص این موضوع که احداث بنا در زمین زراعی بدون مجوز صورت گرفته و با صدور حکم و قطعیت آن ، در مرحله اجرای حکم انجام شود. ولی با توجه به این که تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها صراحتاً" به این موضوع اشاره کرده و قلع و قمع بنای احداثی و اعاده زمین به حالت اولیه را از وظایف ماموران جهادکشاورزی دانسته که با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل اقدام می کنند. در فرض سوال ، قبل از صدور حکم ماموران جهادکشاورزی مکلفند با حضور نماینده دادسرا ، راساً" نسبت به قلع و قمع بنا اقدام نموده و مراتب را صورت جلسه نمایند.

نظر اقلیت: قلع و قمع بنایی که بدون اخذ مجوز لازم به حالت غیرمجاز در اراضی زراعی احداث شده است. بدون رسیدگی قضایی و صدور حکم و قطعیت آن امکان ندارد. و دادگاه باید در حکم صادره تکلیف بنای ساخته شده بدون مجوز را مشخص کند. و پس از قطعیت حکم نسبت به قلع و قمع آن اقدام کند.

نظر کمیسیون: نشست قضایی (۴)مدنی: بر طبق مقررات و اصول آیین دادرسی مدنی در مورد دادخواست قلع بنا دادگاه باید بدوا" نسبت به موضوع مجوز احداث بنا رسیدگی و پس از صدور حکم قطعی نسبت به احراز آن وفق مقررات اجرای احکام مدنی اقدام کند. ولی در موضوع سوال مطروح مقررات خاصی وضع شده که اگر در اراضی زراعی و باغ ها بدون مجوز قانونی بنایی احداث شود. بر طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها قلع و قمع بنای احداثی از وظایف ماموران جهادکشاورزی است که باید هنگام قلع و قمع ، نماینده دادسرا و اگر در محل دادسرا نباشد نماینده دادگاه حضور داشته باشد. بنا به مراتب به منظور حفظ حقوق عمومی با توجه به مقررات مذکور قبل از صدور حکم دادگاه نماینده جهادکشاورزی موظف است که با حضور نماینده دادسرا بنایی احداثی بدون مجوز در اراضی زراعی و باغ ها را قلع و قمع کند. مسائل آ.د.م (۷) ، ص ۳۲۹

مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها را دریافت نموده اند موظفند حداکثر ظرف مدت نه ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، نسبت به اجرای طرح موضوع مجوز مربوطه اقدام نمایند. در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده موضوع مشمول مقررات این قانون خواهد شد.

ماده ۱۲ (الحاقی): ایجاد هرگونه 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 (۱) ماده (۱) این قانون مجاز می باشد.^{۱۵}

ماده ۱۳ (اصلاحی): وزارت جهاد کشاورزی مسئول اجرای این قانون و آئین نامه های اجرایی آن می باشد.

ماده ۱۴ (الحاقی): وزارت جهاد کشاورزی موظف است آئین نامه های اجرایی این قانون را با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست ظرف مدت سه ماه تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید.

۱۵. ماده ۵ قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹:

ماده ۵- متن زیر و تبصره های آن به عنوان ماده (۱۷) به قانون یاد شده افزوده می شود:

۱۷- ایجاد هر گونه ساختمان و دیوارکشی و تأسیسات به شعاع صد (۱۰۰) متر از انتهای حریم راهها و حریم راه های کشور و در طول کنارگذرهایی که وزارت راه و ترابری احداث نموده یا می نماید یا مسئولیت نگهداری آنها به عهده دارد بدون کسب مجوز از وزارت مذکور ممنوع می باشد. وزارت راه و ترابری موظف است در مورد متخلفان برابر تبصره (۱) ماده (۶) قانون ایمنی راهها و راه آهن اقدام کند. با تصویب این ماده تبصره ذیل ماده (۱۵) لغو می گردد.

تبصره ۱- وزارت راه و ترابری مکلف است نوع کاربری زمینهای اطراف راهها و راه آهن های کشور به عمق صد (۱۰۰) متر را بعد از حریم قانونی آنها تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند و از متقاضیانی که برحسب ضرورت وفق ماده (۱۵) همین قانون نیاز به احداث مستحدثاتی در حد فاصل فوق را داشته باشند وجوهی را براساس آیین نامه ای که به تأیید هیأت وزیران می رسد اخذ و به حساب خزانه واریز و صد درصد (۱۰۰٪) آن را به منظور ایمن سازی راهها به مصرف برساند.

تبصره ۲- نظارت بر امر ساخت و ساز در حاشیه راهها و راه آهن ها تا شعاع صد (۱۰۰) متر از منتهی الیه حریم قانونی آنها توسط وزارت مذکور اعمال می شود. به وزارت یاد شده اجازه داده می شود به منظور ایجاد هماهنگی براساس موارد موضوع تبصره (۱) همین ماده نسبت به صدور مجوز ایجاد مستحدثات به متقاضیان اقدام نماید. بدیهی است متقاضیان باید سایر مجوزهای لازم را از مراجع مربوط اخذ نمایند.

تبصره ۳- ایجاد تأسیسات عمومی نظیر خطوط آب، برق، فاضلاب، نفت، گاز، مخابرات و نظایر آنها با رعایت مسائل فنی و ایمنی مربوط به هر یک، تابع آیین نامه ای است که ظرف سه ماه از تصویب این قانون به پیشنهاد وزیر راه و ترابری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۵ (اصلاحی): کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از جمله ماده (۷۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ لغو می گردد.

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع تصویب

نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیأت محترم وزیران^{۱۶}

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۳/۲ بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۳۴۰ مورخ ۱۳۸۶/۱/۹ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد ماده (۱۴) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۸۵- آیین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می رود :

الف - قانون: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه آن مصوب ۱۳۸۵ که از این پس در این آیین نامه به اختصار قانون نامیده می شود.

ب - محدوده شهر، حریم شهر، محدوده شهرک و محدوده روستا: محدوده ای که براساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن مصوب ۱۳۸۴ به تصویب مراجع قانونی ذی ربط رسیده یا خواهد رسید.

پ - طرح هادی روستا: طرحی که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و مکان گسترش آتی و نحوه نیازمندیهای عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرحهای ساماندهی فضا و سکونتگاههای روستایی یا طرحهای جامع ناحیه ای تعیین می نماید.

ت - اراضی زراعی و باغها: اراضی تحت کشت، آیش و باغات شامل آبی، دیم اعم از دایر و بایرکه سابقه بهره برداری داشته باشد و اراضی تحت فعالیتهای موضوع تبصره (۴) الحاقی که در حکم اراضی زراعی و باغها محسوب می شود.^{۱۷}

ث - کمیسیون: کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون می باشد.

ج - کمیسیون تقویم: کمیسیون تبصره (۳) الحاقی ماده (۲) قانون می باشد.

چ - تفکیک: در مقررات ثبتی عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر.

۱۶ روزنامه رسمی شماره ۱۸۲۹۰ مورخ ۱۳۸۶/۹/۲۱

۱۷ . به دادنامه ۱۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۱۳ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۱۹ مراجعه شود.

ح - افراز: در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جداکردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیر منقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان.

خ - تقسیم: اعم است از تفکیک و افراز و غیر آن.

د - تغییر کاربری: هرگونه اقدام که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغها در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب شود.

ذ - مالک یا صاحب زمین: شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی که بر اراضی زراعی یا باغی با ارایه سند مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت بوده و یا موافق احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی^{۱۸} مالکیت آنان محقق شده باشد و چنانچه اراضی مذکور در مناطق مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره برداری واقع و شورای اسلامی

۱۸. الف. نظریه شماره ۱۵۳۵۰/۱۲۸۲۵۲ مورخ ۱۳۹۱/۶/۲۹ معاون امور حقوقی دولت:

علاوه بر اینکه بر اساس مستفاد از مواد متعدد قانون شوراهای حل اختلاف از جمله مواد ۵ تا ۱۷ و مواد ۱۶ و ۱۷ شوراهای حل اختلاف مصداق عموم اصطلاح "مرجع قضایی" می باشند. اساساً آراء شعب این شوراها در چارچوب قانون یاد شده پس از طی مراحل قانونی، لازم الاجراء هستند (البته موضوع اعتراض ثالث نسبت به این آراء که امکان پذیر نیز می باشد. موضوعی مستقل و متفاوت است). بنابراین اشخاصی که مطابق آراء مورد نظر در نامه آن سازمان مالک شناخته می شوند. مصداق تعریف مالک در آئین نامه اجرایی فوق می باشند.

ب. نظریه شماره ۱۵۳۵۰/۸۰۹۵۹ مورخ ۱۳۹۲/۴/۸ معاون امور حقوقی دولت:

در خصوص جایگاه رای شوراهای حل اختلاف در اثبات مالکیت و تعریف مالک در بند ذ ماده یک آئین نامه اجرائی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها اعلام می دارد: صرف نظر از اینکه اقدام آن سازمان در استعلام همزمان یک موضوع از معاونت و اداره حقوقی دادگستری ضرورت و توجهی نداشته است. از آنجا که نظریه حقوقی این معاونت طی شماره ۱۵۲۵۰/۱۲۸۲۵۳ مورخ ۱۳۹۱/۶/۲۹ با تکیه بر اصول و مبانی حقوقی و قواعد حاکم صادر شده و در تنظیم آن صرفاً به تفسیر لفظی و ظاهری از قانون یا مقررات اکتفاء نشده است. و به علاوه هیچ دلیل حقوقی و منطقی برای بی اعتباری آراء شورای حل اختلاف یا عدم دلالت آن در مالکیت اشخاص نسبت به اموال غیر منقول ثبت نشده در مواردی که این شورا در چارچوب و حدود اختیارات و صلاحیت قانونی خود مبادرت به صدور رای کرده و این رای هم مانند سایر آراء قطعی صادره از دادگستری قابلیت اجراء دارد موجود نیست. لذا اشخاصی که مطابق آراء قطعی صادره از شورای حل اختلاف مالک اعلام می شوند. مصداق تعریف مالک در بند ذ ماده یک آئین نامه اجرائی پیش گفته بوده و عبارت "محاکم قضایی" در این بند به لحاظ حقوقی و منطقی از جمله شامل شورای حل اختلاف که در چارچوب اختیارات و صلاحیت های قانونی خود حق رسیدگی و صدور رای راجع به مالکیت اشخاص را دارد نیز می شود.

محل تصرف مالکانه (قاعده ید) متقاضی را تأیید نماید و مستثنی بودن اراضی مورد نظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد، مالک تلقی می شود.

ر - طرحهای تملک و دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی):

طرحهایی که دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و یا استان (بنا به مورد) باشد.

ز - طرحهای خدمات عمومی موضوع ماده ۲ قانون: (اصلاحی مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۵) : طرح های

۱۹ الف. به موجب تصویب نامه شماره ۸۵۶۲۲/ت/۵۴۰۷۶ ه مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۵ هیات وزیران اصلاح و به نقل از روزنامه رسمی شماره ۲۱۱۴۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۹ منتشر شده است.

ب. نظریه شماره ۳۵۲۰۲/۱۴۷۳۱۳ مورخه ۹۶/۱۱/۱۸ سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاه های اجرایی:

۱= نظر به اینکه مطابق تبصره (۲) اصلاحی ماده (۲) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها «طرحهای خدمات عمومی» از پرداخت عوارض ماده (۲) قانون مذکور (هشتاد درصد قیمت روز اراضی با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری) معاف شده اند و با توجه به اینکه «طرحهای خدمات عمومی» در آیین نامه قانون یاد شده با تصویب دولت معین می شود و با عنایت به اینکه مطابق تبصره ماده (۳۰) آیین نامه داخلی هیئت دولت (موضوع تصویب نامه شماره ۱۱۱۴۳۸/ت/۸۸۲ مورخ ۱۳۶۸/۱۰/۳) زمان لازم الاجرای مصوباتی که برای مردم نیز حق و تکلیف ایجاد می نماید به شرح زیر تعیین شده است:

« تبصره ماده ۳۰ آیین نامه داخلی هیئت دولت- مصوباتی که علاوه بر دستگاه های اجرایی و کارکنان آن برای سایر مردم حق و تکلیف ایجاد می نماید، ۱۵ روز پس از انتشار در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران لازم الاجرا است مگر آنکه در خود مصوبه زمان یا کیفیت خاصی برای اجرای آن پیش بینی شده باشد.

بنابراین تاریخ اجرای مصادیق «طرحهای خدمات عمومی» (برای معافیت از پرداخت عوارض) که در تصویب نامه های دولت تعیین یا تغییر یافته است تابع ترتیب مقرر در تبصره ماده (۳۰) آیین نامه داخلی دولت است، در نتیجه طرحهای خدمات عمومی که در فهرست مصوبه بعدی منظور نشده، از زمان قابلیت اجرای مصوبه (به ترتیب مقرر در تبصره ماده ۳۰ آیین نامه داخلی هیئت دولت)، مشمول معافیت نخواهند بود. لیکن تغییر کاربری زمین در مورد طرحی که در زمان تصمیم گیری کمیسیون جزء طرحهای خدمات عمومی بوده و قبل از لازم الاجرا شدن مصوبه بعدی به تصویب رسیده باشد ملاک عمل بوده و مشمول معافیت می باشد مشروط بر اینکه در تصویب نامه بعدی مربوط به تعیین و تغییر مصادیق طرحهای خدمات عمومی، زمان خاصی برای عطف بما سبق مصوبه منظور نشده باشد.

پ- نظریه شماره ۳۵۲۰۲/۱۵۵۲۴۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۱ سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاههای اجرایی :

با توجه به این که حسب ماده ۲ قانون حفظ کاربری زراعی و باغ ها (مصوب ۱۳۷۴) زمان تعلق عوارض مربوط "پس از تغییر کاربری" تعیین شده که با صدور مجوز تغییر کاربری باید از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز شود و بر اساس ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مقرر گردیده که در صورت موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون با تغییر کاربری اراضی یاد شده دبیر کمیسیون مراتب را به همراه کروکی ... برای تعیین قیمت روز اراضی به کمیسیون تقویم اعلام و مجوز تغییر کاربری را صادر می نماید. بنابراین تاریخ تصمیم کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون مبداء ایجاد حق برای

خدمات عمومی مورد نیاز مردم موضوع تبصره (۲) اصلاحی ماده (۲) قانون منحصرأ به شرح جدول پیوست که تایید شده به مهر دفتر هیئت دولت است با رعایت ضوابط ذیل تعیین می شود:

۱- اخذ موافقت اصولی یا جواز تاسیس با رعایت ضوابط استقرار و سایر مقررات مربوط از دستگاههای ذیربط

۲- تشخیص ضرورت تغییر کاربری از کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون

۳- تعیین کاربری توسط کارگروه تخصصی و شورای برنامه ریزی و توسعه استان و در محدوده حریم راه های برون شهری توسط وزارت راه و شهرسازی .

۴. اخذ پروانه ساختمان از شهرداری ها در حریم شهرها و در خارج از حریم شهرها از مراجع صدور پروانه براساس ماده ۱۰ آیین نامه استفاده از اراضی احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب نامه شماره ۳۱۶۳۶/ت/۴۷۰۹۷ هـ مورخ ۱۳۹۱/۰۲/۲۰ و اصلاحات بعدی آن و در محدوده یکصد متر از انتهای^{۲۰} حریم راه ها و راه آهن از وزارت راه و شهرسازی .

تبصره ۱ - متقاضیان طرح های یاد شده باید در احداث تاسیسات مربوط ضوابط فوق را به ترتیب اولویت رعایت نمایند.

تبصره ۲ - دستگاه اجرایی صادر کننده موافقت اصولی یا جواز تاسیس موظف است از زمان صدور مجوز و در طول بهره برداری و پس از آن به طور مستمر نظارت نموده و در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات صورت گرفته را به سازمان جهاد کشاورزی استان اعلام و در صورت هرگونه تخلف و تغییر طرح مراتب را به سازمان مذکور منعکس تا در اجرای ماده (۱۰) قانون ضمن توقف عملیات نسبت به اعمال ماده (۲) قانون و اخذ عوارض مربوطه اقدام نماید.

تبصره ۳ - افزایش محدوده ناشی از تصویب و بازنگری طرح های توسعه و عمران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و طرح های هادی روستایی مشمول اخذ عوارض موضوع ماده ۲ قانون نمی باشد.

تبصره ۴ - در صورت درخواست جدید برای تغییر طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم به سایر

متقاضیان و ملاک عمل می باشد. در نتیجه در صورتی که طرحی در زمان تصمیم گیری این کمیسیون مطابق مقررات حاکم، جزء طرح های معاف از پرداخت عوارض بوده مشمول معافیت خواهد بود. بدیهی است این حق مکتسب معلق و منوط به موافقت با تعیین کاربری اراضی یاد شده توسط مراجع ذیربط می باشد.

طرح ها پس از طرح پرونده در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ موضوع مشمول عوارض موضوع ماده ۲ قانون خواهد بود

ب) تصویب نامه های شماره ۱۵۶۹۸۵/ت/۳۸۷۹۷ هـ مورخ ۱۳۸۶/۰۹/۲۷ و شماره ۷۴۵۷۹/ت/۳۹۱۱۶ کی مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۱۳ لغو می شوند.

جدول مصادیق طرح های خدمات عمومی مورد نیاز عموم مردم ^{۲۱}			
ردیف	مصدق	ردیف	مصدق
۱	مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی در خارج از حریم شهرها	۱۴	محل دفن زباله و بازیافت آن
۲	انواع هتل ها	۱۵	پایگاه های امدادی جاده ای
۳	استخرهای آب گرم و آب های معدنی	۱۶	مراکز آموزش تحقیقات کشاورزی
۴	مجتمع ورزشی	۱۷	آرامستان ها
۵	مساجد و نمازخانه های بین راهی	۱۸	ایستگاه های هواشناسی و پایش محیط زیست
۶	سرویس های بهداشتی بین راهی	۱۹	نیروگاه های تولید و تاسیسات توزیع برق
۷	پایانه های مسافربری و باربری	۲۰	بنادر و تاسیسات وابسته
۸	راه های عمومی و راه آهن و تاسیسات وابسته و حریم آنها و کارگاه های راه سازی	۲۱	فرودگاه ها
۹	ایستگاه های مترو بین شهری و حومه	۲۲	پایانه ها و بازار چه های مرزی
۱۰	مرکز ارائه خدمات مکانیزه به کشاورزان	۲۳	توقفگاه ماشین آلات سنگین در حریم شهرها
۱۱	راهدارخانه ها	۲۴	آب انبارهای عمومی
۱۲	جایگاه های عرضه سوخت	۲۵	اراضی بایری که تبدیل به فضای سبز می شود.
۱۳	ایستگاه ها و تاسیسات مربوط به خدمات زیر بنایی آب، برق، گاز، تلفن و فاضلاب		

ص- اراضی داخل محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب: محدوده شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستا می باشد.

ماده ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان جهادکشاورزی استان مستقر بوده و مدیراموراراضی، دبیر کمیسیون می باشد.

تبصره- نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط جهت شرکت در جلسه کمیسیون بدون داشتن حق رأی از سوی

۲۱ به موجب تصویب نامه شماره ۴۴۹۹۶/ت/۵۴۹۱۸ هـ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۱ هیات وزیران ردیف های ۲۶ و ۲۷ و ۲۸ به این جدول و دو تبصره الحاق گردید. برای مشاهده تصویب نامه به صفحه ۴۵۳ مراجعه شود.

دبیر دعوت خواهد شد.

ماده ۳ - درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی برای تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها همراه مدارک ثابت کننده و قانونی مالکیت، جواز تأسیس یا موافقت اصولی طرح موردنظر، نقشه عرصه مورد اجرای طرح، نظریه اداره کل حفاظت محیط زیست استان و حسب مورد پاسخ استعلام دستگاههای ذی ربط در چارچوب ماده (۷) قانون، تحویل دبیرخانه می گردد.

تبصره ۱ - درخواست دستگاههای مجری طرحهای تملک دارایی های سرمایه ای (طرحهای ملی - استانی) و طرحهای خدمات عمومی مورد نیاز مردم و گردشگری با ارایه مصوبه مرجع قانونی ذیربط و دو نسخه کروکی محل و نقشه عرصه در مقیاس مورد اجرای طرح به صورت خارج از نوبت در کمیسیون مطرح خواهد شد.

تبصره ۲ - نحوه و چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده اعم از استعلام های موردنیاز، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها در کمیسیون، نگهداری سوابق و مصوبات و ابلاغ تصمیمات کمیسیون و کمیسیون تقویم به متقاضی براساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف مدت دو ماه از سوی وزارت جهادکشاورزی (سازمان امورراضی) تهیه و ابلاغ می گردد.

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^{۲۲}

الف) چگونگی دریافت تقاضای تغییر کاربری اشخاص حقیقی و حقوقی و نحوه رسیدگی به آن:

۱- اشخاص حقیقی و حقوقی درخواست تغییر کاربری خود را به همراه مدارک ذیل بر اساس فرم های ابلاغی پیوست به دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان یا مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان محل وقوع ملک تقدیم می نمایند.

۱، اسناد مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت و یا موافق احکام قطعی یافته صادره از محاکم قضایی^{۲۳}

۲۲. به موجب ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۰۸/۰۸ وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ گردیده است.

۲۳. نظریه شماره ۷/۴۸۶۹ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۸ مدیرکل حقوقی، اسناد و امور مترجمین قوه قضائیه:

۱- شوره های حل اختلاف طبق بند (۱) ماده ۱۱ قانون شوره های حل اختلاف در روستاها فقط تا سقف مبلغ بیست میلیون ریال و در شهرها تا پنجاه میلیون ریال صلاحیت رسیدگی به دعوی مالی را دارند و در مورد دعوی راجع به املاک ثبت نشده از جمله دعاوی اثبات مالکیت نیز ملاک صلاحیت شوره ها قیمت واقعی املاک موضوع خواسته می باشد که اگر مازاد بر نصاب صلاحیت یاد شده

مالکیت آنان محقق شده باشد و چنانچه اراضی مذکور در مناطق مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره برداری واقع و شورای اسلامی محل تصرف مالکانه (قاعده ید) متقاضی را تأیید نماید و مستثنی بودن اراضی مورد نظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده و تصرفات بلامنازع و بلامعارض باشد، مالک تلقی می شود.

تبصره ۱: در خصوص اراضی وقفی، اخذ نظریه متولی موقوفه الزامی می باشد.

تبصره ۲: اراضی منابع ملی و دولتی که بدون مجوز تصرف و تبدیل به زراعت و باغ شده تا قبل از تعیین

باشد شوراها فاقد صلاحیت رسیدگی هستند و حتی با تراضی طرفین نیز حق رسیدگی و صدور حکم مازاد بر نصاب صلاحیت خود را ندارند فقط سازش طرفین را به دادگاه صالحه اعلام می کنند. مضافاً اینکه اساساً تنفیذ یا تأیید قراردادهای عادی بیع و صلح و هبه و غیر آن عنوان دعوی نداشته و غیرقابل استماع است زیرا تنفیذ صرفاً ناظر به معاملات فضولی و اکراهی و مربوط به مالک است و با توجه به مواد ۲ و ۳ قانون آئین دادرسی در امور مدنی راجع به تکلیف دادگاهها در رسیدگی به دعاوی مطابق قانون و عندالاقضاء منابع معتبر فقهی که تسری به شوراها مذکور نیز دارد و با توجه به اینکه یکی از ارکان دعوی خلاف اصل بودن ادعای مدعی است و مطابق ماده ۲۲۳ قانون مدنی نیز اصل بر صحت قراردادهاست و ادعای تنفیذ معامله یا تأیید یا اعلام صحت آن خلاف اصل نیست. ولی اگر منظور خواهان اثبات وقوع معامله و اثبات مالکیت باشد با توجه به رای وحدت رویه شماره ۵۶۹ مورخ ۷۰/۱۰/۱۰ هیات عمومی دیوان عالی کشور فقط نسبت به املاک ثبت نشده قابل استماع است و نسبت به املاک ثبت شده مغایر با مواد ۲۲ و ۴۶ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک بوده و غیر قابل استماع است باستثنای مواردی که بموجب قوانین خاص تجویز گردیده که آن هم در صلاحیت شوراها نیست.

۲- مستنبط از مجموع مقررات ثبتی سند مالکیت سندی است که طبق ماده ۲۲ قانون ثبت پس از خاتمه عملیات ثبتی و عدم وصول اعتراض به آن یا رد اعتراض معترض به موجب حکم قطعی دادگاه صالحه توسط اداره ثبت پس از ثبت ملک در دفتر املاک بنام متقاضی ثبت صادر و به وی تسلیم می شود یا در مواردی که بموجب حکم قطعی اعتراض معترض ثابت تشخیص داده شود به نام معترض محکومله صادر و تسلیم وی می شود و همچنین شامل اسناد مالکیت انتقالات بعدی نیز که براساس سند رسمی بنچاق تنظیمی دفترخانه ها و خلاصه معاملات ارسالی پس از ثبت در دفتر املاک، در ستون نقل و انتقالات سند مالکیت ثبتی نیز وارد می شود می باشد و آراء شوراها حل اختلاف سند مالکیت رسمی تلقی نمی شود.

۳- اگرچه پاسخ سوال سوم از پاسخ سوال دوم معلوم است ولی لازم به تصریح است که رای شورای حل اختلاف سند رسمی مالکیت محسوب نمی شود و بند ذال ماده یک آئین نامه اجرائی حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۶ هیات وزیران فقط شامل احکام قطعیت یافته صادره از محاکم دادگستری است و منصرف از آراء قطعی شده در شوراها حل اختلاف است. بنابراین تقاضای تغییر کاربری بااستناد آراء مذکور تا قبل از مالکیت رسمی متقاضی بموجب سند مالکیت رسمی صادره از اداره ثبت قابل پذیرش نیست. /ن

تکلیف توسط مراجع قانونی ذیربط، قابل طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ نمی باشد.

تبصره ۳: اجاره نامه به مدت حداقل ۲۰ سال که در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و صراحتاً "اجازه اجرای طرح و احداث هرگونه اعیانی و اخذ مجوزهای قانونی در آن ذکر شده باشد منضم به سند مالکیت رسمی به نام موجر قابل پذیرش خواهد بود.^{۲۴}

۱-۲ موافقت اصولی یا جواز تأسیسی که توسط دستگاههای اجرایی ذی ربط در چارچوب قوانین و مقررات مربوط صادر می شود.

۱-۳ نقشه عرصه محل اجرای طرح با مشخص بودن عوارض طبیعی و نقاط ثابت جهت تطبیق محل وقوع ملک در طبیعت.

۲- مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان درخواست تغییر کاربری را جهت انجام بررسی های اولیه اعم از مطابقت مدارک منضم به درخواست و نقشه ارائه شده و تشخیص زراعی و یا باغ بودن اراضی برابر مقررات موضوع ماده ۶ آیین نامه اجرایی به کارشناس یا کارشناسان منتخب رئیس سازمان جهاد کشاورزی ارجاع می نماید و پس از وصول نظریه مذکور مبنی بر زراعی و باغ بودن، نسبت به اخذ پاسخ استعلامات مقرر در ماده ۳ آیین نامه اجرایی اقدام و پرونده متشکله را به دبیرخانه کمیسیون ارسال تا در نوبت رسیدگی قرار گیرد.

تبصره: چنانچه نظریه کارشناس یا کارشناسان منتخب بر غیر زراعی و باغی بودن اراضی مورد نظر باشد درخواست متقاضی منضم به نظریه مذکور بدون اخذ استعلامات به دبیرخانه کمیسیون ارسال تا به شرح ذیل اقدام گردد:

الف) چنانچه نظریه غیرزراعی و باغی بودن مورد تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان باشد مراتب عدم شمول قانون حفظ کاربری و اصلاحیه آن از طریق دبیرخانه کمیسیون به مرجع استعلام کننده یا متقاضی اعلام می گردد.

ب) چنانچه نظریه غیر زراعی و باغی بودن، مورد تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان نباشد، به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان اعلام تا استعلامات موضوع ماده ۳ آیین نامه اجرایی را انجام دهد.

۳- پرونده های واصله از مدیریت جهاد کشاورزی پس از تکمیل در دبیرخانه کمیسیون و دفاتر مخصوص ثبت و زمان ثبت پرونده در دبیرخانه کمیسیون به عنوان زمان مصرحه در تبصره ۳ ماده ۳ آیین

نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها تلقی می گردد و در صورت نقص و عدم تکمیل مدارک مورد لزوم دبیر کمیسیون طی اخطاریه ای به متقاضی اعلام می نماید ظرف مدت یک ماه از تاریخ ثبت درخواست نسبت به رفع نقص اقدام نماید.

۴- در صورتی که متقاضی مدارک و مستندات موضوع بند ۱ را به دبیرخانه کمیسیون تسلیم نماید دبیر کمیسیون می بایست در اجرای بند ۲ مراتب را به همراه مدارک و مستندات مربوطه به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ارسال تا پس از تکمیل پرونده و با رعایت نوبت و ظرف مدت ۲ ماه، موضوع در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ مطرح و اتخاذ تصمیم گردد.

تبصره: اعضای کمیسیون موظفند علاوه بر محتویات پرونده تکمیلی، ضوابط پنجگانه مصرحه در ماده ۷ الحاقی قانون را در تشخیص ضرورت رعایت نمایند.

۵- دبیر کمیسیون که توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی انتخاب می شود، موظف است به منظور تشکیل به موقع جلسات کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ نسبت به ارسال دعوت نامه کتبی برای اعضاء اقدام و تصمیمات کمیسیون را در سوابق دبیرخانه ثبت و ضبط نمایند.

تبصره ۱: در صورت درخواست دستگاه اجرایی ذیربط و یا بر اساس نوع طرح و تشخیص دبیر کمیسیون ضمن هماهنگی با رئیس سازمان جهاد کشاورزی از نماینده دستگاه اجرایی ذیربط برای حضور در جلسه کمیسیون (بدون حق رأی) دعوت به عمل می آید.

تبصره ۲: ابلاغ تصمیمات کمیسیون و صدور مجوز ضرورت تغییر کاربری توسط دبیر کمیسیون صورت می پذیرد.

تبصره ۳: مصوبات کمیسیون تبصره یک ماده یک در مواردیکه اجرای طرح ضروری تشخیص داده می شود. در صورت شمول عوارض به مدت شش ماه و در سایر موارد سه ماه اعتبار خواهد داشت. ۲۵

۶- ضوابط مربوط به تقویم و ارزیابی اراضی در قالب دستورالعمل جداگانه ای ابلاغ می شود.

ب) چگونگی رسیدگی به استعلامات دستگاههای مصرحه در ماده ۸ قانون:

دبیرخانه کمیسیون یا مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان در صورت وصول استعلام در خصوص صدور مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیر بنایی به شرح زیر عمل می نماید:

۱- در صورت وجود سابقه مبنی بر موافقت یا مخالفت با تغییر کاربری توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱

دبیر کمیسیون یا مدیر جهاد کشاورزی شهرستان با مراجعه به سوابق نسبت به پاسخگویی به مرجع استعلام کننده اقدام می نماید.

۲- در صورت درخواست احداث بنا یا تأسیسات جدید، دبیرخانه کمیسیون یا مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مطابق ضوابط مقرر در بند الف این دستورالعمل اقدام می نماید.

کلیه ساخت و سازهای صورت گرفته قبل از قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱) از شمول مقررات این دستورالعمل خارج می باشد.

ج) چگونگی رسیدگی به درخواستهای موضوع تبصره ۱ ماده ۳ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (تبصره ۲ اصلاحی ماده ۲ قانون):

درخواست دستگاههای مجری طرح های تملک دارایی های سرمایه ای (طرح های ملی - استانی) و طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم و گردشگری با ارائه مصوبه مرجع قانونی ذیربط و دو نسخه کروکی محل و نقشه عرصه در مقیاس ۵۰۰^۱ مورد اجرای طرح بصورت خارج از نوبت در کمیسیون مطرح خواهد شد

د) تمرکز اطلاعات مربوط به تغییر کاربری در سازمانهای جهاد کشاورزی استان:

۱- رئیس سازمان جهاد کشاورزی مکلف است نسبت به تهیه مکانی مناسب جهت استقرار دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ با امکانات و تجهیزات لازم برای نگهداری سوابق، مصوبات، پرونده های متشکله و غیره در مدیریت امور اراضی اقدام نماید.

۲- سازمان امور اراضی برنامه نرم افزاری لازم جهت ثبت و ضبط سوابق تشخیص نوع زمین، تصمیمات کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱، کمیسیون تقویم و تغییر کاربری های غیر مجاز و تهیه و به سازمانهای جهاد کشاورزی استانها ارسال می نماید.

۳- سازمانهای جهاد کشاورزی استانها موظفند گزارش عملکرد ۳ ماهه را در قالب نرم افزار مربوطه به سازمان امور اراضی ارسال نمایند.

تبصره ۳ - دبیرخانه کمیسیون موظف است در صورت عدم تکمیل مدارک مورد لزوم از سوی متقاضی ظرف یک ماه از تاریخ ثبت درخواست، پرونده را از دستور کار کمیسیون خارج نماید. بدیهی است در صورت ارایه مدارک و مستندات، پرونده حسب نوبت در دستور کار کمیسیون قرار می گیرد.

تبصره ۴ - جلسات کمیسیون با حضور رئیس و حداقل سه عضو دیگر رسمیت دارد و تصمیمات آن با

حداقل سه رأی موافق معتبر و لازم الاجرا خواهد بود. کمیسیون موظف است ظرف دو ماه از تاریخ ثبت درخواست یا استعلام در دبیرخانه نسبت به بررسی موضوع اقدام و نتیجه را از طریق دبیرخانه به متقاضی ابلاغ نماید.

تبصره ۵- دبیرخانه کمیسیون از رؤسای سازمانهای میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و صنایع و معادن استان برای شرکت در جلسات دعوت به عمل خواهد آورد.

ماده ۴- در صورت موافقت کمیسیون با تغییر کاربری اراضی زراعی یا باغ مورد تقاضا، دبیر کمیسیون مراتب را به همراه کروکی یا نقشه، مشخصات کامل ملک به منظور تعیین قیمت روز اراضی زراعی یا باغ با کاربری جدید به کمیسیون تقویم اعلام و پس از اخذ نظریه کمیسیون یادشده و اعلام به متقاضی و ارایه گواهی لازم توسط وی مبنی بر واریز عوارض موضوع ماده (۲) قانون به حساب خزانه داری کل کشور، مجوز تغییر کاربری را صادر و به مرجع استعلام کننده و متقاضی اعلام می نماید. مجوز صادره از زمان ابلاغ به متقاضی به مدت دو سال دارای اعتبار می باشد.^{۲۶}

تبصره - در مواردی که بعد از پایان اعتبار مجوز کمیسیون، مجدداً برای همان اراضی درخواست تمدید مجوز قبلی یا تقاضای تغییر کاربری برای طرح جدید ارایه گردد و کمیسیون موافقت نماید در صورت شمول عوارض موضوع ماده (۲) قانون، با احتساب عوارض پرداختی قبلی ما به التفاوت تعیین و به متقاضی جهت واریز ابلاغ می گردد.

ماده ۵- در مواردی که به تشخیص وزارت جهادکشاورزی یا سازمان جهادکشاورزی استانها در صدور مجوز تغییر کاربری توسط کمیسیون رعایت مقررات این قانون نگردیده باشد، موضوع جهت رسیدگی و اتخاذ تصمیم لازم به کمیسیون تبصره (۷) الحاقی ماده یک قانون احاله می گردد و کمیسیون موظف است حداکثر پس از دو ماه از تاریخ ارجاع نسبت به موضوع اخذ تصمیم و ابلاغ نماید.

تبصره - وزارتخانه های کشور، مسکن و شهرسازی و سازمان حفاظت محیط زیست موظفند معاونین ذی ربط را جهت عضویت در کمیسیون مذکور، به وزارت جهادکشاورزی معرفی نمایند.

ماده ۶- وزارت جهادکشاورزی موظف است ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها، شهرکها و طرح هادی روستاها را ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه تهیه و پس از تصویب کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست جهت اجرا به سازمانهای جهادکشاورزی

ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها و شهرکها و طرح هادی روستاها^{۲۷}

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این ضوابط درمعانی مشروح زیر بکار می رود:

الف - اراضی تحت کشت: اراضی که تحت کشت محصولات زراعی قرار دارد.

ب- باغ مثمر: محلی است که دارای محدوده ای معین و مشخص بوده و در آن محصولات باغی یا درختان میوه یا مو به وسیله اشخاص غرس و یا پیوند شده باشد و تعداد درخت میوه یا مو در هر هکتار آن از یکصد اصله کمتر نباشد و درمورد درختان خرما و زیتون تعداد در هر هکتار از پنجاه اصله کمتر نباشد.

تبصره - اراضی تحت کشت چای، باغ محسوب می گردد.

پ - باغ غیرمثمر و قلمستان: محلی است که دارای محدوده ای معین و مشخص بوده و در آن درختان غیرمثمر به وسیله اشخاص غرس شده و تعداد درخت در هر هکتار آن از هزار اصله کمتر نباشد .
ت - زمین آیش: زمین دایری است که به صورت متناوب طبق عرف محل برای دوره معینی بدون کشت بماند.

ث- اراضی تحت فعالیتهای موضوع تبصره(۴) الحاقی به ماده یک قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که درحکم اراضی زراعی و باغها محسوب میشوند، شامل موارد زیرمی باشد

۱- اراضی زراعی و باغها که قبل از اجرای قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره (۱) ماده (۲) به فعالیتهای موضوع تبصره (۴) اختصاص یافته و اجرا شده باشند.

۲- عرصه فعالیت های طرح های موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون که با رعایت ضوابط زیست محیطی و موافقت سازمان جهادکشاورزی مجوز لازم را دریافت می نمایند.

۳- اراضی زراعی و باغها که قبل از تصویب قانون اصلاح قانون حفظ کاربری به موجب تصمیمات کمیسیون تبصره (۱) ماده (۲) به فعالیتهای موضوع تبصره فوق تغییر کاربری پیدا نموده اند.

تبصره - مواردی که زمین قبلاً سابقه بهره برداری به یکی از شیوه های مندرج در بندهای "الف" تا

۲۷. الف- به موجب ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۰۹ وزیر جهادکشاورزی ابلاغ گردیده است.

ب- به دادنامه ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۰۲۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۲۸ مراجعه شود

"ث" این ماده را داشته ولی بدون تغییر نوع استفاده در چارچوب قوانین و مقررات، به یکی از شیوه های فوق بهره برداری نمی شود مشمول این ضوابط می باشد.

ماده ۲ - اراضی تحت کشت، آیش و باغات آبی، دیم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره برداری داشته باشد و اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون که در حکم اراضی زراعی و باغها محسوب می شوند توسط کارشناس یا کارشناسان منتخب سازمان جهادکشاورزی استان بر اساس فرم مربوط و 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 بررسی میشود و پس از اعلام نظر مدیر جهاد کشاورزی شهرستان، توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی یا با تفویض وی، مدیر امور اراضی استان نسبت به تشخیص زراعی یا باغی بودن عرصه و یا غیر زراعی و باغی بودن محل اجرای طرح اعلام نظر میشود و مراتب جهت اقدامات بعدی به دبیرخانه کمیسیون تبصره (۱) ماده (۲) اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۸۵ - ابلاغ می گردد:

۱. سند مالکیت، بنچاق و نسق زراعی که مؤید زراعی بودن زمین یا باغ باشد.

۲. سوابق کشت و کار

۳. اراضی زراعی و باغهای واقع در محدوده قطب های کشاورزی و یا شرکتهای سهامی زراعی یا شرکت های تعاونی تولید و مانند آنها.

۴. استعلام محلی

۵. سایر اراضی زراعی و باغها واقع در زیر دست سدها و شبکه های آبیاری که در اجرای برنامه های توسعه به قلمرو اراضی کشاورزی افزوده می شود.

۶. نظریه مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی در رابطه با کیفیت آب و خاک حسب نیاز.

۷. تهیه گزارش مصوب (عکس، فیلم و...) حسب نیاز.

۸. استفاده از عکس های هوایی یا تصاویر ماهواره ای عرصه مورد نظر حسب نیاز.

۹. منابع تأمین آب برای اراضی آبی.

تبصره ۱ - مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مکلف است همزمان با بررسی کارشناسی مراتب وقوع یا عدم وقوع اراضی مورد نظر در مناطق چهارگانه محیط زیست را از اداره حفاظت محیط زیست شهرستان استعلام نماید و اداره یاد شده نیز مکلف است ظرف مدت یک ماه نظریه خود را به مدیریت جهاد کشاورزی اعلام نماید، عدم ارسال پاسخ در مهلت تعیین شده مانع از انجام اقدامات بعدی نخواهد بود.

تبصره ۲ - در مورد اراضی ملی و دولتی که از طریق مراجع ذی صلاح برای اجرای طرح های زراعی و باغی واگذار گردیده تا قبل از انتقال قطعی مطابق قرارداد واگذاری اراضی ملی و دولتی عمل خواهد شد.

ماده ۷ - استانداری، اموراتصادی و دارایی و جهادکشاورزی استانها موظفند ظرف یک ماه پس از ابلاغ

این آیین نامه، نمایندگان خود را برای عضویت در کمیسیون تقویم شهرستانها به دبیرخانه کمیسیون معرفی نمایند. کمیسیون تقویم در مدیریت جهادکشاورزی شهرستان تشکیل و جلسات آن با حضور کلیه اعضاء رسمیت یافته و با رأی اکثریت اعضاء معتبر و لازم الاجرا است.

ماده ۸- به منظور ایجاد وحدت رویه اجرایی در نحوه تقویم و ارزیابی اراضی موضوع قانون و نظارت بر آن ظرف دو ماه پس از تصویب این آیین نامه، دستورالعمل مشترکی از سوی وزارتخانه های کشور، اموراتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی و جهادکشاورزی تهیه و توسط وزارت جهادکشاورزی به استانها ابلاغ خواهد شد.

دستورالعمل اصلاحی نحوه تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغ ها موضوع تبصره ۳ الحاقی ماده ۲ اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها موضوع ماده ۸ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیأت محترم وزیران) ۲۸

ماده ۱: ترکیب کمیسیون تقویم و نحوه تشکیل آن:

کمیسیون تقویم در هر یک از شهرستانها با حضور نمایندگان سازمان جهادکشاورزی، استانداری و اداره کل امور اقتصادی و دارایی در مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان تشکیل که جلسات آن با حضور کلیه اعضاء رسمیت یافته و با رأی اکثریت اعضاء که یکی از آنان نماینده سازمان جهادکشاورزی است. معتبر و لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره ۱: استانداری، اداره کل امور اقتصادی و دارائی و سازمان جهادکشاورزی استان ها موظفند ظرف یک ماه پس از ابلاغ این دستورالعمل علاوه بر نمایندگان فعلی، نمایندگان علی البدل خود را برای عضویت در کمیسیون تقویم شهرستانها برای مدت حداقل یک سال به دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ معرفی نمایند.

تبصره ۲: حضور اعضاء اصلی کمیسیون در جلسات قائم به شخص بوده و در صورت عدم امکان شرکت در جلسه حضور عضو علی البدل معرفی شده الزامی خواهد بود.

تبصره ۳: معرفی یک نماینده برای عضویت در چند کمیسیون تقویم در شهرستانهای تابعه استان حسب مورد بلامانع می باشد.

تبصره ۴: مدیر جهادکشاورزی شهرستان موظف است نسبت به تشکیل دبیرخانه، ثبت و نگهداری سوابق

و دعوت از اعضای کمیسیون و تشکیل جلسات اقدام نماید. رئیس اداره امور اراضی شهرستان به عنوان دبیر کمیسیون تعیین می گردد.

ماده ۲: نحوه تقویم و ارزیابی:

قیمت روز اراضی زراعی و باغ‌ها برای تغییر کاربری مجاز و غیرمجاز با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری، توسط نمایندگان استانداری، اداره کل امور اقتصادی و دارایی و سازمان جهادکشاورزی با انجام تحقیقات محلی، بازدید از زمین و بررسی های لازم از قبیل دوری و نزدیکی به شهرها، روستاها و امور خدماتی و زیربنایی و ارزش کاربری های مشابه در نزدیک ترین فاصله عرفی از محل وقوع ملک تعیین می گردد. کمیسیون تقویم موظف است حداکثر ظرف مدت (۲۰) روز پس از درخواست مدیریت جهادکشاورزی شهرستان نسبت به تقویم و ارزیابی اراضی اقدام نماید.

تبصره ۱: کمیسیون تقویم موظف است بر اساس مساحت موافقت شده در مصوبه کمیسیون تبصره یک ماده ۱ که توسط دبیر کمیسیون ابلاغ می گردد. نسبت به تقویم و ارزیابی زمین اقدام نماید.

تبصره ۲: در خصوص تغییر کاربری اراضی کشاورزی برای برداشت معادن، کمیسیون تقویم موظف است با توجه به میزان حجم مندرج در پروانه بهره برداری طرح مصوب، قیمت روز اراضی با کاربری جدید را تعیین کند.

تبصره ۳: مدیر جهادکشاورزی شهرستان موظف است حداکثر ظرف مدت سه روز نسبت به ابلاغ صورت جلسه کمیسیون تقویم به دبیر کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان اقدام نماید.

ماده ۳: نحوه ایجاد وحدت رویه و نظارت:

بمنظور نظارت بر حسن اجرای دستورالعمل و عملکرد کمیسیونهای تقویم و ارزیابی شهرستانها، سازمان جهاد کشاورزی موظف است نسبت به پیگیری معرفی به موقع نمایندگان استانداری و امور اقتصادی و دارایی، تشکیل به موقع کمیسیونها و تنظیم صورتجلسات مربوطه و ابلاغ آن اقدام نماید.

تبصره ۱: سازمان امور اراضی موظف است به منظور ایجاد وحدت رویه نسبت به ایجاد بانک اطلاعات تقویم اراضی و تهیه فرم های موضوع این دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره ۲: تصمیم کمیسیون تقویم از زمان اعلام به متقاضی به مدت ۶ ماه اعتبار خواهد داشت و در صورت انقضای مدت مذکور و یا عدم واریز تمام عوارض در مدت مقرر، قیمت زمین مجدداً تعیین و به دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ اعلام خواهد شد. عوارض جدید با احتساب مبلغ پرداختی قبلی محاسبه و به متقاضی جهت واریز ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۳: در مهلت اعتبار بهای تقویم شده، کمیسیون پس از اعلام نظریه کارشناسی خویش به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان، حق تجدید نظر در قیمت تقویم شده را ندارد.

تبصره ۴: مدیریت امور اراضی استان، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و اعضای کمیسیون تقویم مجاز به قبول درخواست تخفیف و یا تقسیط و یا هر گونه مساعدت دیگری در خصوص عوارض موضوع ماده ۲ قانون نمی باشد.

تبصره ۵: در پایان مهلت ۶ ماهه اعتبار صورت جلسه کمیسیون تقویم نسبت به آن دسته از تغییر کاربری های غیر مجاز که کمیسیون اقدام به ارزیابی نموده و پرونده مربوطه در محاکم قضایی مطرح و منجر به صدور حکم قطعی نگردیده، مدیریت جهاد کشاورزی موظف است از کمیسیون تقویم، ارزیابی جدید را درخواست و کمیسیون تقویم نیز مکلف است حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز قیمت گذاری جدید را به مدیریت مذکور اعلام نماید.

ماده ۴: مسئولیت صحت تقویم و ارزیابی عوارض ماده ۲ به عهده اعضای کمیسیون تقویم و ارزیابی عوارض ماده ۲ در شهرستان ذیربط می باشد.

ماده ۵: حق الزحمه اعضای کمیسیون تقویم و ارزیابی موضوع تبصره ۳ ماده ۲ قانون اصلاحی حفظ کاربری بابت بازدید اراضی و تحقیقات محلی و تعیین قیمت روز و سایر هزینه های ذیربط از محل اعتبارات قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها قابل پرداخت است.

ماده ۶: نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل بر عهده رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان بوده و سازمان امور اراضی کشور در پایان هر سال گزارش نظارت سالانه در استان های کشور را به نمایندگان موضوع ماده ۸ آئین نامه اجرایی ارایه نماید.

ماده ۷: سازمان جهاد کشاورزی موظف است هر سه ماه یکبار گزارش واریز عوارض موضوع ماده ۲ قانون را پس از تأیید خزانه به استانداری و سازمان راه و شهرسازی استان و سازمان امور اراضی کشور ارسال نماید.

ماده ۸: این دستورالعمل در ۸ ماده و ۱۲ تبصره تهیه و به تائید و امضای نمایندگان وزارت خانه های جهاد کشاورزی، کشور، امور اقتصادی و دارایی و راه و شهرسازی رسیده است. و از تاریخ ابلاغ جایگزین دستورالعمل پیوست بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۰۵۲۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۸/۲۶ می گردد.

ماده ۹ - ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی و سایر هیئت ها و مراجع مربوط موظفند در هنگام تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغهای واقع در خارج از محدوده شهرها و شهرکها و طرح هادی روستایی، نظر سازمان جهادکشاورزی (مدیریت جهادکشاورزی) را استعلام و تفکیک، افراز و تقسیم اینگونه اراضی پس از تأیید مدیریت جهادکشاورزی قابل اجرا خواهد بود.

تبصره - ضوابط و حدنصابهای تفکیک، افراز و تقسیم اراضی ظرف دو ماه پس از صدور این آیین نامه توسط وزارت جهادکشاورزی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست و سازمانهای جهادکشاورزی اعلام خواهد شد.^{۲۹}

ماده ۱۰ - مصادیق و ضوابط موضوع تبصره (۴) ماده (۱) و تبصره (۱) ماده (۲) قانون ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، طی دستورالعملی حسب مورد با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و سازمانهای میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حفاظت محیط زیست تهیه و توسط وزارت جهادکشاورزی ابلاغ خواهد شد.^{۳۰}

دستور العمل 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^{۳۱}

در اجرای ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع

^{۲۹} الف. به موجب نامه شماره ۲۲/۴۳۵۸۲/۲۳۰۴۳۰ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۰ دبیر کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست حدنصاب های موضوع آیین نامه اجرائی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی موضوع تصویب نامه شماره ۴۰۷۸۰/۱۴۰۷۲۳ ک مورخ ۱۳۸۸/۰۲/۱۴ جایگزین و ابلاغ گردید. لیکن با توجه به ابطال آیین نامه اجرائی مذکور حدنصاب های مذکور ملغی الاثر اعلام گردید.

ب. به موجب تصویب نامه شماره ۱۱۴۲۴۷/ت/۴۳۵۰۵ ه مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۰۷ هیات وزیران : کلیه کارگروه ها، شوراهای، کمیسیون ها و ستادهای تشکیل شده و سایر عناوین مشابه به استثنای کمیسیون های دایمی دولت تا تاریخ ۲۷ مرداد ۱۳۹۲ تشکیل شده و اختیارات هیات وزیران نیز به آن تفویض شده است لغو گردید. و در روزنامه رسمی شماره ۱۹۹۵۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۱۰ منتشر شده است.

^{۳۰} به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۹۷ مورخ ۱۳۹۲/۰۳/۲۰ منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۳۳ مراجعه شود.

^{۳۱} الف. به موجب ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۰۸/۰۸ وزیر جهادکشاورزی ابلاغ گردیده است.

ب. به دادنامه ۸ مورخ ۹۳/۱۰/۲۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۱۰ مراجعه شود.

تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/ ۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران و 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 مشروحه ذیل که به تأیید وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و سازمانهای میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حفاظت محیط زیست رسیده است، جهت اجرا ابلاغ می گردد:

الف) تعاریف:

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

کارگاه صنایع تکمیلی و غذایی و واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی بنگاه های تولیدی هستند که به موجب جواز تأسیس یا موافقت اصولی صادره از سوی دستگاههای اجرایی ذیربط به فعالیت می پردازند و مصادیق آن بر اساس کدهای آیسیک (ویرایش سوم) به شرح پیوست می باشد.

۲- ضوابط زیست محیطی:

عبارتست از ضوابط و مقررات استقرار صنایع و در داخل مناطق چهارگانه با رعایت ضوابط خاص و حساسیتهای مناطق مذکور با تشخیص سازمان حفاظت محیط زیست و پس از کسب استعلام ملاک عمل خواهد بود.

۳- سایر تولیدات کشاورزی:

شامل فعالیت هایی از قبیل پرورش قارچ، آبزیان، اسب، کرم ابریشم، زنبورداری، تولید نهال و بذر و ... می باشد که حسب اظهار نظر معاونت های ذیربط وزارت جهاد کشاورزی تعیین و پس از تصویب کمیسیون تبصره ۲ جزء ۳ این دستورالعمل اعلام می گردد.

تبصره ۱:^{۳۲} با توجه به اینکه فعالیتهای مندرج در تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی شوند لذا انجام اقدامات تکمیلی که حسب مورد لازمه و مکمل زیر ساختها و تأسیسات مورد نیاز تولیدات کشاورزی می باشند از قبیل:

۱- احداث راههای بین مزارع.

۲- تأسیسات تأمین و انتقال آب کشاورزی و کانالهای زهکشی.

۳- ایستگاههای پمپاژ و استخرهای ذخیره آب کشاورزی.

۴- موتورخانه و آشیانه ماشین آلات کشاورزی (هانگار).

۵- دیوارکشی باغات.

۶- محل جمع آوری و نگهداری محصولات کشاورزی.^{۳۳}

با رعایت ضوابطی که توسط سازمان امور اراضی برای هر یک از اقدامات مذکور تعیین و اعلام میگردد مشمول این تبصره می گردد.

تبصره ۲: سایر مصادیقی که در این دستورالعمل به آنها اشاره نگردیده است حسب مورد، توسط کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و جهاد کشاورزی و سازمانهای حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تشخیص و احصاء خواهد گردید و مراتب توسط سازمان امور اراضی ابلاغ خواهد شد. رأی کمیسیون مزبور با اکثریت آرا ملاک عمل بوده و جلسات در محل دبیرخانه مرکزی مستقر در سازمان امور اراضی تشکیل خواهد شد.

ب- قلمرو اجرای فعالیتهای مذکور در تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها :

اراضی زراعی و باغی که خارج از محدوده شهرها، شهرک ها و محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب واقع است، می باشد.

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

۱- در صورت وصول استعلام از مراجع ذیربط 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 به منظور رعایت ضوابط

۳۰. به موجب بخشنامه شماره ۰۲۰/۸۶۳۱ مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۰۸ وزیر جهاد کشاورزی عبارت (اتاق کارگری و نگهداری) مورد اشاره در ردیف ۵ ذیل تبصره ۱ بند ۳ از قسمت الف دستورالعمل ماده ۱۰ حذف و شماره بندهای ۶ و ۷ به ترتیب به ۵ و ۶ تغییر یافته است. همچنین براساس اختیاراتی که در ماده ۱۰ تصویب نامه ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ مورخ ۱۳۸۶/۰۴/۱۹ هیات محترم وزیران در خصوص تهیه ضوابط فعالیت های موضوع تبصره ۴ ماده ۱ و تبصره ۱ ماده ۲ به وزارتخانه های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن و سازمان های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حفاظت محیط زیست اعطا شده است. مقرر گردید که بررسی و رسیدگی به درخواست احداث اتاق کارگری و نگهداری متقاضیان با رعایت دستورالعمل موضوع تبصره ۲ ماده ۳ مصوبه ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ مورخ ۱۳۸۶/۰۴/۱۹ هیات محترم وزیران (دستورالعمل پیوست بخشنامه وزارتی شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸) توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان انجام پذیرد. در این رابطه لازم است قبل از طرح موضوع در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ متقاضی موافقت لازم را از مراجع قانونی ذیربط اخذ و ارائه نماید.

زیست محیطی ضمن استعمال لازم از اداره حفاظت محیط زیست و اخذ نظریه اداره مذکور مراتب را با رعایت ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها، همراه پرونده متشکله به سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی استان) ارسال نماید.

تبصره ۱: سازمان جهاد کشاورزی موظف است قبل از صدور موافقت نامه در مواردی که متقاضی فاقد سند مالکیت رسمی باشد پس از استعمال و اخذ نظریه سازمان مسکن و شهرسازی استانها در مورد اراضی واقع در حریم شهرها و در مورد اراضی خارج از حریم شهرها از اداره کل منابع طبیعی نسبت به اخذ تعهد نامه رسمی از ایشان مبنی بر پذیرش مسئولیت هر گونه دعوی احتمالی و به عهده گرفتن خسارات و غرامت وارده راجع به مالکیت ملک محل اجرای طرح اقدام نماید.

تبصره ۲ (الحاقی): سازمان جهاد کشاورزی موظف است در مورد آن دسته از طرح های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ که نیازمند احداث بنا می باشند. قبل از صدور موافقت نامه به منظور رعایت آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵/۰۲/۲۷ هیات وزیران با اصلاحات بعدی و نیز رعایت طرح های کالبدی و منطقه ای و ناحیه ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری و عدم تداخل با حریم کاربری های موجود و مصوب موافقت سازمان مسکن و شهرسازی و نظریه کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان را اخذ نماید. احداث راههای بین مزارع- تاسیسات تامین و انتقال آب کشاورزی و کانال های زهکشی موضوع ردیف های ۱-۲ تبصره ذیل بند ۳ از قسمت الف دستورالعمل تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها از شمول این تبصره مستثنی می باشند.^{۳۴}

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 استعمال کننده یا متقاضی اعلام می نماید. رعایت نکات ذیل قبل از صدور موافقت از سوی سازمان جهاد کشاورزی لازم الاجرا است.

۱-۲ توسعه و ایجاد واحدها و کارگاههای صنایع تکمیلی، تبدیلی و غذایی را در نواحی و شهرک های صنعتی هدایت و در موارد ضرورت از اراضی زراعی و باغی غیر قابل کشاورزی و کم بازده استفاده

^{۳۴} این تبصره به موجب بخشنامه شماره ۰۲۰/۸۶۳۱ مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۰۸ وزیر جهاد کشاورزی الحاق گردید.

شود.

۲-۲ حتی المقدور از صدور موافقت در اراضی زراعی درجه ۱ و ۲ و همچنین باغها و اراضی واقع در محدوده قطب های کشاورزی، اراضی تحت شبکه های آبیاری زیر دست سدها و تجهیز و نوسازی شده خودداری نمایند.

۳-۲ به مزیت نسبی تولیدات کشاورزی و الگوی کشت منطقه توجه شود.

۴-۲ 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.

۵-۲ حتی المقدور در انتخاب محل اجرای طرح، حفظ یکپارچگی اراضی، مد نظر قرار گرفته به نحوی که ایجاد راههای دسترسی موجب تخریب بی رویه اراضی نشود.

۶-۲ در نظر گرفتن حداقل مساحت مورد نیاز برای اجرای طرح توسط مراجع صادر کننده موافقت اصولی مورد تأکید می باشد.

۳- در ذیل موافقت نامه های صادره قید گردد:

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

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

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

فعالیت های موضوع این تبصره در خارج از محدوده شهرها، شهرک ها و روستاها (به جز مواردی که در تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون قید گردیده)، مشمول طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ است لیکن از پرداخت عوارض معاف می باشند.

ه) ضوابط تغییر کاربری برای سکونت شخصی صاحبان زمین:

۱- تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها 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:

۱-۱ در محدوده روستاهای فاقد 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.

۲-۱ در اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده روستاها، شهرها و شهرک ها مرجع صدور مجوز احداث بنا مکلف است قبل از صدور مجوز، تأییدیه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ را در مورد ضرورت تغییر کاربری اخذ نماید.

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

۲- دبیرخانه های کمیسیون تبصره یک ماده یک استانها موظفند فهرست افرادی که از معافیت موضوع این دستورالعمل استفاده نموده اند، بنحوی ثبت و ضبط نمایند تا احتمال صدور مجوز مکرر منتفی گردد.

(و ضوابط صدور مجوز برای سایر فعالیتهای موضوع تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون:

۱- مصادیق فعالیتهای تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون عبارتند از صنایع تبدیلی موضوع تبصره مذکور بعلاوه فهرست صنایع دستی اعلام شده از سوی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری که به پیوست این دستورالعمل ابلاغ می گردد.

۲- 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، خواهد بود. نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل به عهده رؤسای سازمانهای جهاد کشاورزی استانها خواهد بود.

ماده ۱۱ - وزارت جهادکشاورزی موظف است در اجرای ماده (۱۰) قانون ظرف یک ماه مصادیق اقداماتی که تغییر کاربری غیرمجاز بوده و جرم محسوب می شود را تهیه و ابلاغ نماید.

دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع

ماده ۱۱ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹ / ت / ۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران ۳۵

۱. اقدامات ذیل در صورتی که در اراضی زراعی و باغهای موضوع قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه و اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک

^{۳۵} الف. به موجب ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۰۹۹۹ مورخ ۱۳۸۶/۰۶/۱۲ وزیر جهادکشاورزی ابلاغ گردید.

ب. به دادنامه ۷۸ مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۰ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۰۸ مراجعه شود.

ماده یک و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی در قالب طرح های تبصره ۴ الحاقی قانون مذکور حسب مورد صورت گیرد و مانع از تداوم تولید و بهره برداری و استمرار کشاورزی شود به عنوان مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز تلقی می گردد:

۱. برداشت یا افزایش شن و ماسه.
۲. ایجاد بنا و تأسیسات.
۳. خاکبرداری و خاکریزی.
۴. گود برداری.
۵. احداث کوره های آجر و گچ پزی.
۶. پی کنی.
۷. دیوارکشی اراضی.
۸. دپوی زباله، نخاله و مصالح ساختمانی، شن و ماسه و ضایعات فلزی.
۹. ایجاد سکونتگاههای موقت.
۱۰. استقرار کانکس و آلاچیق.
۱۱. احداث جاده و راه.
۱۲. دفن زباله های واحد های صنعتی.
۱۳. رها کردن پساب های واحد های صنعتی، فاضلاب های شهری، ضایعات کارخانجات.
۱۴. لوله گذاری.
۱۵. عبورشبکه های برق.
۱۶. انتقال و تغییر حقبه اراضی زراعی و باغات به سایر اراضی و فعالیتهای غیر کشاورزی
۱۷. سوزاندن، قطع و ریشه کنی و خشک کردن باغات به هر طریق.
۱۸. مخلوط ریزی و شن ریزی.
۱۹. احداث راه آهن و فرودگاه.
۲۰. احداث پارک و فضای سبز.
۲۱. پیست های ورزشی.
۲۲. استخر های ذخیره آب غیرکشاورزی.

۲۳. احداث پارکینگ مسقف و غیر مسقف.

۲۴. محوطه سازی (شامل سنگفرش و آسفالت کاری، جدول گذاری، سنگ ریزی و موارد مشابه).

۲۵. صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی و طرح های موضوع تبصره ۴ فوق الذکر.

۲۶. صنایع دستی.

۲۷. طرح های خدمات عمومی.

۲۸. طرح های تملک دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی).

تبصره ۱: تشخیص سایر مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز به عهده سازمان امور اراضی کشور بوده و سازمان جهاد کشاورزی استان موظف است در صورت ابهام نظریه سازمان مذکور را استعلام و بر اساس آن عمل نماید. تغییر هر یک از فعالیتها و طرح های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون به خارج از مصادیق و ضوابط تبصره مذکور بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون تغییر کاربری غیر مجاز تلقی می گردد.^{۳۶}

تبصره ۲: تغییر فعالیتها و طرح های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون به سایر طرح های مندرج در تبصره مذکور مستلزم اخذ گواهی لازم از اداره کل محیط زیست استان و موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی می باشد.

ماده ۱۲ - به منظور اجرای قانون و جلوگیری از هرگونه عملیات تغییر کاربری غیرمجاز متخلف در اراضی زراعی و باغها، مأموران جهادکشاورزی مکلفند ضمن بازدید از اراضی زراعی و باغها در صورت مشاهده هرگونه جرم ضمن توقف عملیات با رعایت ماده (۱۰) قانون، نسبت به تنظیم صورتجلسه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - مأموران جهادکشاورزی مکلفند توقف عملیات اجرایی را به مالک یا قائم مقام قانونی وی به صورت مکتوب اخطار و اعلام نمایند. چنانچه مرتکب پس از اعلام مأموران جهادکشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظف است بنا به درخواست مأموران جهادکشاورزی از ادامه عملیات متخلف جلوگیری نماید.

تبصره ۲ - مدیریت جهادکشاورزی مکلف است با توجه به صورتجلسه تنظیمی در اسرع وقت نسبت به

^{۳۶} به دادنامه شماره ۲۸۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۲۳ مراجعه شود.

معرفی مجرم یا مجرمین به مراجع قضایی اقدام نماید. مراجع قضایی برابر مقررات مربوط به تخلف رسیدگی و حکم مقتضی را صادر می نمایند.^{۳۷}

ماده ۱۳ - مأموران وزارت جهادکشاورزی مکلفند در چارچوب تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۱۰) قانون با حضور نیروی انتظامی و نماینده دادسرا یا دادگاه محل، ضمن تنظیم صورتمجلس، رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات، اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

ماده ۱۴ - فعالیتهای موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده یک قانون بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و در حکم اراضی زراعی و باغها می باشد. در صورتی که مجریان فعالیتهای این تبصره قصد تغییر کاربری این فعالیتهای را داشته باشند باید مجوز کمیسیون را اخذ نمایند و چنانچه بدون اخذ مجوز از کمیسیون تغییر کاربری غیرمجاز دهد اقدام آنان جرم محسوب و مطابق سایر مفاد این قانون با آنها برخورد می شود.

ماده ۱۵ - وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و سایر مراجع ذی ربط، موظفند در اجرای قانون همکاریهای لازم را با وزارت جهادکشاورزی به عمل آورند.

ماده ۱۶ (اصلاحی ۱۳/۶/۱۳۸۹) - نحوه و چگونگی پرداخت حق الجلسه و حق الزحمه اعضای کمیسیون ها و مجریان این قانون با رعایت ماده ۹۳ قانون مدیریت خدمات کشوری^{۳۸}، توسط وزیران عضو کمیسیون امور اجتماعی و دولت الکترونیک هیات دولت تعیین و ابلاغ می شود.^{۳۹}

ماده ۱۷ - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور موظف است به منظور اجرای ماده (۴) اصلاحی قانون، ردیف های اعتباری مستقلی برای وزارتخانه های جهادکشاورزی و مسکن و شهرسازی اختصاص دهد و همه ساله درآمدهای موضوع این ماده را به ترتیب هشتاد درصد (۸۰٪) و بیست درصد (۲۰٪) در

^{۳۷} به رای وحدت رویه هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۰۴ منتشر در این مجموعه و به صفحه

۳۳۴ مراجعه شود

^{۳۸} **ماده ۹۳ قانون مدیریت خدمات کشوری:** کلیه کارمندان دستگاههای اجرائی موظفند در ساعات تعیین شده موضوع ماده (۸۷) به انجام وظایف مربوط بپردازند و در صورتی که در مواقع ضروری خارج از وقت اداری مقرر و یا ایام تعطیل به خدمات آنان نیاز باشد براساس اعلام نیاز دستگاه مکلف به حضور در محل کار و انجام وظایف محوله در قبال حق الزحمه یا اضافه کاری برابر مقررات مربوط خواهند بود .

^{۳۹} این ماده به موجب تصویب نامه شماره ۱۲۹۴۰۵/ت/۴۴۵۵۶ ک مورخ ۱۳۸۹/۶/۱۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی اصلاح شده است.

بودجه سنواتی دستگاههای یاد شده منظور نماید.

ماده ۱۸ - آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و ضوابط تقویم اراضی موضوع تصویب نامه های شماره ۱۳۱۰۵/ت/۱۵۳۹۸هـ مورخ ۷۴/۱۱/۱ و شماره ۱۲۸۶۳۷/۲۰/ت/۱۶۵۸۴هـ مورخ ۷۵/۱۲/۲۸ و اصلاحیه های بعدی آن لغو و این آیین نامه جایگزین آنها می گردد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۳۱/۰۳/۱۳۷۴

ماده ۱- به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع میباشد .

تبصره ۱- در موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه های کشاورزی، مسکن و شهر سازی، جهاد سازندگی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیر نظر وزارت کشاورزی تشکیل میشود محول میگردد و تصمیمات کمیسیون مزبور که واجد آرای اکثریت اعضاء باشد معتبر خواهد بود و این کمیسیون موظف است ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید .

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها وزارت کشاورزی و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می باشد.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از وزارت کشاورزی استعلام و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

ماده ۲- در مواردیکه 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 میگردد. نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

تبصره ۱- تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک

^{۴۰} این قانون به موجب ماده ۱۵ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها نسخ صریح شده است.

طبق ضوابط و تعاریف وزارت کشاورزی مشخص می نماید و همچنین سایر نیازهای بخش کشاورزی و دامی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرکها (متصل یا منفصل) را حتی المقدور در خارج از اراضی زراعی و باغها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده نماید و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغهای موجود داخل محدوده قانونی شهرها را به حداقل ممکن برساند.

ماده ۳- مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که غیر مجاز اراضی زراعی و باغها را تغییر کاربری دهند علاوه برالزام به پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ به پرداخت جزای نقدی تا ۳ برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد در صورت تکرار جرم علاوه بر مجازات مذکور به حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد. وزارت کشاورزی موظف است پرونده های متخلفین از این قانون را به مراجع قضائی ارسال تا مراجع مذکور دستور توقیف عملیات مربوط به موارد مذکور در این قانون را صادر و در خارج از نوبت رسیدگی و بر اساس ضوابط مربوطه حکم قطعی صادر نمایند.

تبصره ۱- سازمانها و موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداریها و نهاد های عمومی و شرکتها و موسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون می باشد.

تبصره ۲- هریک از کارکنان دولت و شهرداریها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخلفی نموده باشند به جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداریها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت محکوم خواهند شد.

ماده ۴- دولت موظف است همه ساله اعتباری معادل هشتاد درصد از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق قانون مربوطه به مصرف امور زیربنائی کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنائی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری زهکشی، سدها و بندهای خاکی تامین آب و احیاء اراضی موات و بایر برساند و بیست درصد باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده سازی زمینهای غیر قابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و ایجاد شهرکها در اختیار وزارت مسکن

و شهرسازی قرار میگیرد.

ماده ۵- از تاریخ تصویب این قانون نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت.

ماده ۶- مقدار سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت از یک هزار و یک صد هکتار اراضی مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذکور اختصاص یافته و با بقیه اراضی مطابق با این قانون عمل خواهد شد.

ماده ۷- وزارت کشاورزی مسئول اجرای این قانون میباشد و وزارت مذکور مکلف است آئین نامه اجرائی این قانون را ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیات وزیران برساند.

ماده ۸- کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو میگردد.

قانون فوق مشمول برهشت ماده و هفت تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ سی و یکم خرداد ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۴/۴/۷ به تایید شورای نگهبان رسیده است

قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

ماده ۱- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ مجلس شورای اسلامی به شرح زیر اصلاح می گردد:

ماده ۲- تبصره های (۱)، (۲) و (۳) ماده (۱) قانون مذکور به شرح زیر اصلاح و چهار تبصره به عنوان تبصره های (۴)، (۵)، (۶) و (۷) به آن الحاق می گردد.

تبصره ۱- تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استانداری می باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید. سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید. دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می گردد و عهده دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می باشد.

تبصره ۲ - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی ربط را در این زمینه استعلام می نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود. نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می شود.

تبصره ۳ - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افزاز و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

تبصره ۴ - احداث گلخانه‌ها، دامداریها، مرغداریها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاههای صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی شود. موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمانهای جهاد کشاورزی استانها بلامانع می باشد.

تبصره ۵ - اراضی داخل محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ضوابط مقرر در این قانون مستثنی می باشند.

تبصره ۶ - به منظور تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی و نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیونهای موضوع تبصره (۱) این ماده، دبیرخانه مرکزی در وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) تشکیل می گردد.

تبصره ۷ - تجدید نظر در مورد تصمیمات کمیسیونهای موضوع تبصره (۱) این ماده در مواردی که مجوز تغییر کاربری صادر شده با تشخیص و پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به عهده کمیسینی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی یا نماینده تام‌الاختیار وی و با عضویت معاونان ذی ربط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست می باشد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می تواند حسب مورد و بدون حق رأی در جلسات مذکور شرکت نماید.

ماده ۳ - عبارت «نحوه تقویم ارزش اراضی موضوع این قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید» از انتهای متن ماده (۲) قانون مذکور حذف و تبصره‌های (۱) و (۲) آن به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) الحاق می گردد.

تبصره ۱ - تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برای سکونت شخصی صاحبان زمین تا پانصد متر مربع

فقط برای یکبار و احداث دامداریها، مرغداریها، پرورش آبزیان، تولیدات گلخانه‌ای و همچنین واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع دستی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲ - اراضی زراعی و باغهای مورد نیاز طرحهای تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی) و طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز مردم از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی بوده و تابع قوانین و مقررات مربوط می‌باشد.

تبصره ۳ - تقویم و ارزیابی اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون توسط کمیسیون سه‌نفره‌ای متشکل از نمایندگان سازمان جهاد کشاورزی، استانداری، امور اقتصادی و دارایی استان در هریک از شهرستانها انجام می‌پذیرد.

ماده ۴ - ماده (۳) قانون مذکور و تبصره (۲) آن به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۳ - کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا، به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده‌است و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

تبصره ۲ - هریک از کارکنان دولت و شهرداریها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده‌باشند ضمن ابطال مجوز صادره به جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده‌است و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداریها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت و در صورت تکرار به شش ماه حبس و محرومیت از سردفتری محکوم می‌شوند.

ماده ۵ - ماده (۴) قانون مذکور به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۴ - دولت مکلف است همه‌ساله اعتباری معادل هشتاد درصد (۸۰٪) از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه وزارت جهاد کشاورزی منظور نماید تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانونی مربوطه به مصرف امور زیربنایی کشاورزی شامل تسطیح اراضی، احداث کانال، آبیاری، زهکشی، سدها و بندهای خاکی، تأمین آب و احیای اراضی موات و بایر و هزینه‌های دادرسی و اجرای این قانون برساند

و بیست درصد (۲۰٪) باقیمانده از درآمد موضوع این قانون به منظور مطالعه و آماده‌سازی زمینهای غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و روستاها و ایجاد شهرکها در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

ماده ۶- موارد زیر به عنوان مواد (۷) الی (۱۲) به قانون مذکور الحاق می‌گردد:

ماده ۷- کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) موظف است در تشخیص ضرورتها موارد زیر را رعایت نماید:

- ۱- اخذ مجوز لازم از دستگاه اجرایی ذی‌ربط متناسب با کاربری جدید توسط متقاضی.
- ۲- ضوابط طرحهای کالبدی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- ۳- مطالبه مصوبه ستاد فرماندهی نیروهای مسلح در رسیدگی به درخواست نیروهای مسلح.
- ۴- ضوابط حفظ محیط زیست و تداوم تولید و سرمایه‌گذاری باتوجه به روح کلی قانون مبنی بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها.

۵- استانداردها، اصول و ضوابط فنی مربوط مطابق مجوزهای صادره از سوی دستگاه ذی‌ربط.

ماده ۸- صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاههای ذی‌ربط در اراضی زراعی و باغها موضوع ماده (۱) این قانون توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، استانداریها، شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط صرفاً پس از تأیید کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مبنی بر ضرورت تغییر کاربری مجاز خواهد بود. متخلف از این ماده برابر مقررات ماده (۳) این قانون مجازات خواهد شد.

ماده ۹- به منظور حمایت از تداوم کاربری اراضی زراعی و باغها واقع در داخل محدوده قانونی شهرها و شهرکها که در طرحهای جامع و تفصیلی دارای کاربری کشاورزی می‌باشند، دولت و شهرداریها موظفند تسهیلات و خدمات شهری را مطابق تعرفه فضای سبز شهرداریها در اختیار مالکان آنها قرار دهند.

ماده ۱۰- هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه وسایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌گردد، چنانچه به‌طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد، جرم بوده و مأموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسبت به توقف عملیات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضایی اعلام نمایند.

تبصره ۱- چنانچه مرتکب پس از اعلام جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی

موظف است بنا به درخواست جهاد کشاورزی از ادامه عملیات مرتکب جلوگیری نماید.

تبصره ۲ - مأموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل ضمن تنظیم صورتمجلس رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

ماده ۱۱ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها را دریافت نموده‌اند موظفند حداکثر ظرف مدت نه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به اجرای طرح موضوع مجوز مربوطه اقدام نمایند. در صورت عدم اقدام در مهلت تعیین شده موضوع مشمول مقررات این قانون خواهد شد.

ماده ۱۲ - ایجاد هرگونه مستحذات پس از حریم قانونی موضوع ماده (۱۷) قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه‌آهن مصوب ۱۳۷۹ درمورد اراضی زراعی و باغی فقط با رعایت تبصره (۱) ماده (۱) این قانون مجاز می‌باشد.

ماده ۷ - ماده (۷) قانون مذکور به شرح زیر اصلاح و شماره آن به مواد (۱۳) و (۱۴) تغییر می‌یابد.

ماده ۱۳ - وزارت جهاد کشاورزی مسؤول اجرای این قانون و آئین‌نامه‌های اجرایی آن می‌باشد.

ماده ۱۴ - وزارت جهاد کشاورزی موظف است آئین‌نامه‌های اجرایی این قانون را با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست ظرف مدت سه ماه تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید.

ماده ۸ - ماده (۸) قانون مذکور به شرح ذیل اصلاح و شماره آن به ماده (۱۵) تغییر می‌یابد.

ماده ۱۵ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از جمله ماده (۷۷) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ لغو می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ اول آبان‌ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

غلامعلی حدادعادل رئیس مجلس شورای اسلامی

قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و
ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی
به انضمام آئین نامه، تصویب نامه، دستورالعمل‌ها
و نظریات مشورتی مرتبط

قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی (مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام)^{۴۱}

ماده ۱- وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقاء بهره وری عوامل تولید، تخصیص بهینه منابع و جلوگیری از تفکیک و افراز و خرد شدن اراضی کشاورزی (اعم از باغها، نهالستانها، اراضی زیر کشت، آبی، دیم و آیش آنها) حداکثر ظرف مدت شش ماه از تصویب این قانون، حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی را بر اساس شرایط اقلیمی، الگوی کشت، ضوابط مکانیزاسیون و کمیت و کیفیت منابع آب و خاک تعیین و جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید. هیأت وزیران نیز موظف است حداکثر ظرف مدت سه ماه حدنصاب فنی، اقتصادی پیشنهادی را بررسی و تصویب نماید^{۴۲}.

تبصره - در صورت تغییر شرایط و ضوابط مذکور جهت تعیین حدنصاب، دولت میتواند با پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی و رعایت مفاد این قانون، نصاب های تعیین شده را تغییر دهد.

ماده ۲- تفکیک و افراز اراضی مذکور به قطعات کمتر از نصاب تعیین شده ممنوع است. ارائه هر گونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی یا افرازی مجاز نخواهد بود. برای اینگونه اراضی در صورت تقاضا، سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد به طور مشاعی بلامانع است.

ماده ۳- دولت و سایر دستگاه های ذیربط موظفند به منظور تشویق مالکین اراضی کشاورزی (که میزان مالکیت آنان کمتر از حد نصاب فنی، اقتصادی می باشد) به تجمیع و یکپارچه سازی آن اراضی به مساحت های در حد نصاب های تعیین شده و بالاتر، نسبت به اعطاء امتیازات و تسهیلات ویژه از قبیل: مالی، اعتباری، حقوقی، بازرگانی، فنی و ساخت زیربناهای تولیدی و پرداخت یارانه های حمایتی مورد نیاز اقدام نماید.

ماده ۴- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است برای اراضی بهره برداران کشاورزی (مالک یا مالکین اراضی کمتر از حدنصاب فنی، اقتصادی) که در اثر عمل تجمیع قطعات مجاور به صورت واحد درآمده، به درخواست مالک یا مالکین، با ترسیم نقشه تجمیعی و با تنظیم صورتجلسه تجمیع حدود که به تأیید مالک یا مالکین رسیده است، با رعایت مقررات ثبت از نظر حفظ حقوق اشخاص، بدون اخذ هرگونه وجهی (مالیات، عوارض و حقوق دولتی) سند مالکیت صادر نماید. تقلیل درآمد متصوره در این

۴۱ به نقل از روزنامه رسمی شماره ۱۸۰۸۱ مورخ ۱۳۸۶/۱/۹

۴۲ به موجب تصویب نامه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت ۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران ابلاغ گردیده است.

ماده با کاهش هزینه های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین آلات و نهاده های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آنها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه سازی اراضی که مالا به کاهش هزینه های عمومی می انجامد، جبران می گردد.

ماده ۵- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است نقشه یکپارچه شده اراضی خرد مالکین را که به صورت پراکنده مورد بهره برداری قرار می گیرد پس از معاوضه و یا خرید و فروش توسط مالکین، ترسیم و صورتمجلس حاوی حدود و ثغور و مساحت و سهام مالکین قطعه مزبور را با تأیید آنها و نماینده وزارت جهاد کشاورزی تنظیم کند و بدون پرداخت مالیات و هزینه های ثبتی و حقوق دولتی توسط مالکین، طبق صورتمجلس تنظیمی و با رعایت مقررات ثبتی از جهت حفظ حقوق اشخاص سند مالکیت صادر نماید. تقلیل درآمد متصوره در این ماده با کاهش هزینه های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین آلات و نهاده های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آنها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه سازی اراضی که مالا به کاهش هزینه های عمومی می انجامد، جبران می گردد.

ماده ۶- وزارت جهاد کشاورزی موظف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، آیین نامه اجرایی این قانون را تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به مورد اجراء گذارد.^{۴۳}

۱۴۳ الف- تصویب نامه شماره ۱۴۰۷۲۳/ت/۴۰۷۸۰ مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۱۴ هیات وزیران به موجب نامه شماره ۵۴۵۶۱ مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۰۹ رئیس مجلس شورای اسلامی ملغی الاثر می باشد.

ب- نظریه شماره ۷/۹۳/۲۲۷۷ مورخ ۱۳۹۳/۹/۱۹ اداره کل حقوقی قوه قضائیه :

با توجه به ماده واحده قانون نحوه اجراء اصل هشتاد و پنج و یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در رابطه با مسئولیت های رئیس مجلس شورای اسلامی مصوب ۱۳۶۸/۱۰/۲۶ و ماده واحده قانون الحاق پنج تبصره به قانون صدرالاشاره مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۸ و ماده واحده قانون الحاق یک تبصره به قانون نحوه اجراء اصل ۸۵ و ۱۳۸ قانون اساسی مصوب ۱۳۸۸/۱۳/۰، چنانچه رئیس مجلس شورای اسلامی در اجراء صدر ماده واحده و تبصره ۴ الحاقی ۱۳۷۸/۱۲/۸ تصویب نامه های مقامات مذکور در اصول هشتاد و پنج و یکصد و سی و هشتم قانون اساسی را مغایر با متن و روح قوانین تشخیص دهد. نظر وی برای دولت معتبر و لازم الاتباع است. و دیوان عدالت اداری نسبت به اینگونه موارد صلاحیت رسیدگی ندارد. چنانچه پس از اعلام ایراد به هیات وزیران و انقضای یک هفته نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نشود حسب مورد تمام یا قسمتی از مصوبه مورد ایراد، ملغی الاثر خواهد بود. و اجراء آن توجیه قانونی ندارد.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ بیست و پنجم فروردین ماه یک هزار و سیصد و هشتاد و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ با اصلاحاتی در مواد (۱)، (۲) و (۳) از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد

تصویب نامه موضوع ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (تصویب نامه شماره ۱۵۹۴۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ ه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات وزیران) ۴۴

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۵/۱۲/۸ به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۱۱۳۱۸ مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۰ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد ماده (۱) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - تصویب کرد:

حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی (زراعی و باغی) موضوع ماده (۱) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - مساحتی از اراضی مذکور است که به عنوان یک واحد تولیدی و با توجه به شرایط اقلیمی، الگوی کشت منطقه، ضوابط مکانیزاسیون، کمیت و کیفیت منابع آب و خاک، بهره‌وری مناسب از عوامل تولید، دارای توجیه فنی و اقتصادی می‌باشد. حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی در هر یک از استان‌های کشور مطابق جدول پیوست شماره (۱) این تصویب نامه که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.

تبصره ۱- تفکیک و افراز اراضی کشاورزی بالاتر از حدنصاب‌های فنی و اقتصادی مندرج در جدول موضوع این ماده به شرح زیر می‌باشد:

الف) اراضی با مساحت‌های (۲) تا (۵) برابر حدنصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۲) برابر نصاب مذکور.

ب) اراضی با مساحت‌های بیش از (۵) تا (۱۰) برابر حدنصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۵) برابر نصاب مذکور.

پ) اراضی با مساحت‌های بیش از (۱۰) برابر حدنصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۱۰) برابر نصاب مذکور.

تبصره ۲: حدنصاب‌های مقرر در بندهای فوق‌الذکر ناظر به تفکیک و افراز بوده و مانعی برای تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی در رسیدن به حدنصاب‌های فنی و اقتصادی بالاتر نخواهد بود.

۳- حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی واقع در قطب‌های کشاورزی، موضوع قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی- مصوب ۱۳۵۴- با اصلاحات بعدی آن، تابع حدنصاب‌های مقرر در آن قانون می‌باشد.

۴- حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی که در قالب نظام‌های بهره‌برداری از قبیل شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت، سهامی زراعی و واگذاری‌های هیئت‌های هفت‌نفره، تشکیل شده و مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند، به همان میزان مساحت اولیه در هنگام تشکیل، ثبت یا واگذاری می‌باشد، مگر اینکه قبل از ابلاغ این تصویب‌نامه به صورت قانونی تغییر یافته باشد.

۵- حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی که از این به بعد در قالب نظام‌های بهره‌برداری از قبیل شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت و سهامی زراعی تشکیل می‌گردند به تفکیک استان به شرح جدول پیوست شماره (۲) این تصویب‌نامه که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.

۶- حدنصاب فنی و اقتصادی اراضی موضوع فعالیت‌های کشاورزی مانند گلخانه، دامداری، مرغداری، فعالیت‌های شیلاتی و صنایع تبدیلی و غذایی کشاورزی که با رعایت قوانین و مقررات مربوط به مرحله بهره‌برداری رسیده یا می‌رسند، با رعایت حدنصاب‌های مقرر در آیین‌نامه نصاب اراضی قابل‌واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹ / ت ۴۲۸۴۹ ه مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و اصلاحات بعدی آن، تابع مساحت مندرج در پروانه بهره‌برداری آن‌ها می‌باشد.

۷- حدنصاب‌های مندرج در این تصویب‌نامه، ملاک عمل در آیین‌نامه اجرایی موضوع ماده (۶) قانون مذکور خواهد بود.

آیین‌نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (تصویب‌نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ ه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت‌وزیران) ۴۵

ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف- قانون: قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵

ب- اراضی کشاورزی: تمامی اراضی متعلق به اشخاص و اراضی اوقافی واقع در خارج از محدوده شهرها اعم

از باغ‌ها، نهالستان‌ها، اراضی زیر کشت آبی، دیم و آیش که در آن‌ها محصولات زراعی، باغی، دامی و شیلاتی تولید می‌گردد.

پ- حدنصاب فنی و اقتصادی: حدنصاب‌های تعیین شده توسط هیئت وزیران موضوع ماده (۱) قانون

ت- خرد شدن اراضی کشاورزی: تفکیک، افراز، تقسیم و هرگونه اقدام حقوقی نظیر صدور سند و همچنین اقدامات عملی از قبیل دیوارکشی، فنس کشی و قطعه‌بندی که به کوچک شدن اراضی کشاورزی به کمتر از حدنصاب‌های فنی و اقتصادی منجر می‌شود.

ث- یکپارچه‌سازی: فرآیندی از اصلاح زمین که با عملیاتی نظیر تسطیح، رفع موانع و مرزبندی‌های اختصاصی مالکان و در صورت لزوم احداث جاده‌های بین مزارع و تأسیس شبکه‌های آبیاری و زهکشی، به ایجاد یک واحد کشاورزی و مدیریت واحد بر منابع تولید با حداقل نصاب‌های فنی و اقتصادی منجر می‌گردد.

ج- تجمیع: اقدامات ثبتي جهت صدور سند واحد برای اراضی متصل به هم.

ماده ۲- تفکیک، افراز، تقسیم و خرد شدن اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حدنصاب‌های فنی و اقتصادی ممنوع است.

ماده ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، بخشداري‌ها و سایر مراجع مربوط مکلف‌اند حسب مورد در هنگام تفکیک، افراز، تقسیم و انتقال اراضی کشاورزی، ضمن ارسال نقشه دقیق زمین موردنظر که توسط مالکین با ذکر مختصات جغرافیایی UTM (با مقیاس مناسب و حداقل یک دوهزارم) تهیه می‌گردد، از اداره جهاد کشاورزی شهرستان محل وقوع ملک مزبور و همچنین ملی و دولتی نبودن آن‌ها استعلام نمایند.^{۴۶}

تبصره ۱- اداره جهاد کشاورزی مربوط مکلف است در مورد ملی و دولتی نبودن اراضی کشاورزی واقع در حریم شهرها و اراضی واقع در خارج از حریم شهرها و همچنین وقوع آن‌ها در مناطق چهارگانه تحت مدیریت

۴۶ نظریه دفتر حقوقی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور:

انتقال املاک مشاعی در اجرای ماده ۲۲ قانون ثبت که مقرر می‌دارد: "همینکه ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارثاً" به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت. " و ماده ۳۰ قانون مدنی که اشعار می‌دارد: "هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد. " از اختیارات مالک می‌باشد. لذا حدود ملک مشاعی حدود ملک شش‌دانگ بوده و ملک به قطعات مختلف تقسیم نمی‌گردد. بلکه تعداد مالکین نسبت به شش دانگ یک قطعه زمین متعدد می‌باشد. و ملک به صورت یکپارچه بوده و هیچ افراز و یا تفکیکی صورت نمی‌گیرد. بنابراین افراز و تفکیک مشمول قانون خاص خود بوده و زمانی که متقاضی تقاضای تفکیک ملک را داشته باشد. با توجه به موقعیت ملک از مرجع ذیصلاح استعلام خواهد شد. لذا انتقال املاک مشاعی ارتباطی با تفکیک ندارد.

سازمان حفاظت محیط زیست حسب مورد از ادارات راه شهرسازی، منابع طبیعی و آبخیزداری یا حفاظت محیط زیست شهرستان مربوط استعلام نماید. ادارات مذکور موظف اند ظرف حداکثر یک ماه پاسخ استعلام اداره جهاد کشاورزی را به صورت کتبی اعلام نمایند.

تبصره ۲- اداره جهاد کشاورزی مذکور موظف است در چارچوب قانون و این آیین نامه ظرف حداکثر دو ماه نسبت به ارسال پاسخ اقدام نماید.

تبصره ۳- عدم ارائه پاسخ در مهلت های یادشده، تخلف محسوب و به عنوان نقض مقررات در مراجع قانونی رسیدگی خواهد شد.

ماده ۴- صدور اسناد تفکیکی و افزای مشروط به اینکه جزء اراضی ملی و دولتی نبوده و نیز هیچ یک از قطعات، کمتر از حد نصاب های فنی و اقتصادی نباشد با درج نوع کاربری کشاورزی در اسناد مالکیت بلامانع است.

ماده ۵- وزارت جهاد کشاورزی موظف است از هرگونه اقدام عملی که منجر به خرد شدن اراضی کشاورزی می گردد، جلوگیری بعمل آورده و متخلفین را در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها - مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی آن، به مراجع قانونی ذی صلاح معرفی کند.

ماده ۶- اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط موظف است در رابطه با اسناد مالکیتی که بدون رعایت حد نصاب های فنی و اقتصادی و برخلاف ماده (۲) قانون صادر می شود، به محض اطلاع نسبت به تقدیم دادخواست ابطال سند مالکیت صادره به مراجع قضایی صالحه اقدام نماید. متخلفین در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

ماده ۷- احداث معبر و راه دسترسی به مزارع در صورت درخواست هریک از مالکین اراضی کشاورزی، بر اساس ضوابط فنی مندرج در دستورالعملی است که حداکثر ظرف سه ماه از سوی وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ خواهد شد.

دستورالعمل ضوابط فنی احداث معبر و راه دسترسی به مزارع ۴۷

در اجرای ماده ۷ آیین نامه اجرای موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴/ت/۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات وزیران) ضوابط فنی احداث معبر و راه های دسترسی به مزارع به شرح زیر برای اجرا ابلاغ می گردد:

ماده ۱- تعاریف:

راه روستایی: به راهی اطلاق می شود که ارتباط مراکز روستایی را به یکدیگر و اتصال آنها به راه های فرعی و

اصلی کشور را برقرار می کند. راه های روستایی به سه گروه درجه یک تا سه تقسیم می شوند.

راه روستایی درجه ۱: راهی است که مراکز روستایی را به یکدیگر و به شبکه راه های اصلی یا فرعی کشور مرتبط کرده و تعداد وسایل سنگینی که تا ۵ سال آینده از آن عبور می کنند از ۸۰ دستگاه در روز کمتر نباشد.

راه روستایی درجه ۲: راهی است که مراکز روستایی را به روستاهای اقماری مرتبط ساخته و تعداد وسایل سنگینی که تا ۵ سال آینده از آن عبور می کنند به طور متوسط بین ۲۰ تا ۵۰ دستگاه در روز باشد.

راه روستایی درجه ۳: راهی است که روستاهای کم جمعیت را به روستاهای پرجمعیت وصل می کند. و تعداد وسایل سنگینی که به طور روزانه از آن عبور می کنند به طور متوسط از ۲۰ دستگاه در روز کمتر باشد. نقش این راه تامین ارتباط کاملاً محلی و محدود بین روستا یا اتصال روستاها، معادن و مراکز تولیدی روستایی به راه های روستایی درجه دو و درجه یک است. و مشخصه اصلی این راه ها کم بودن ترافیک و پایین بودن هزینه اجرا می باشد.

راه دسترسی به مزارع: راهی است که امکان دسترسی به واحدهای تولیدی بخش کشاورزی را فراهم می کند. این راه ها دارای ضوابط فنی مشابه راه های درجه سه روستایی می باشد.

معبر یا راه بین مزارع: راهی است که در اراضی مزروعی یک منطقه برای سهولت رفت و آمد ماشین های کاشت، داشت، برداشت و بازار رسانی محصول احداث می شود. راه های بین مزارع به یکی از راه های روستایی یا اصلی و فرعی با راه دسترسی به مزارع متصل می شوند.

ماده ۲- ضوابط عمومی:

۱- احداث معبر و راه های دسترسی به مزارع با رعایت تبصره ۱ ماده ۳ آیین نامه موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۳/ت/۵۲۱۶۶ ه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات وزیران و دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸ و موافقت رئیس سازمان جهادکشاورزی منوط به ارائه درخواست از سوی مالک یا مالکین اراضی کشاورزی واقع در مسیر راه و رضایت کتبی ایشان می باشد.

۲- مدیریت های جهادکشاورزی شهرستان ها موظفند در هنگام تطبیق و تایید نقشه های مربوط به تفکیک، افراز و صدور اسناد جدید ضوابط این دستورالعمل و سایر قوانین و مقررات مربوط به تفکیک، افراز و حدنصاب های موضوع قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی را رعایت نمایند.

۳- احداث معابر در داخل شهرک های کشاورزی، مجتمع های تولیدی کشاورزی (شیلاتی، گلخانه ای و دامپروری) تابع ضوابط مربوط به خود می باشند

۴- احداث راه های بین مزارع طرح های تجهیز و نوسازی اراضی بر مبنای نشریه ۳۴۶ سازمان مدیریت و برنامه

ریزی کشور (سازمان برنامه و بودجه) تحت عنوان " مبانی و ضوابط طراحی، تجهیز و نوسازی اراضی خشکه زاری جلد چهارم " و در مورد اراضی شالیزاری بر مبنای نشریه ۴۷۱ سازمان مدیریت و برنامه ریزی تحت عنوان "مبانی و ضوابط طراحی، تجهیز و نوسازی شالیزاری جلد چهارم " انجام می گردد.

۵- احداث راه های دسترسی یا راه های بین مزارع جدید پس از اجرای طرح های تجهیز و نوسازی مجاز نمی باشد.

۶- مالکین اراضی در طرفین مسیر راه مجاز به ایجاد محدودیت در تردد ماشین ها نمی باشند.

۷- چنانچه در اثر تفکیک یا افزاز اراضی کشاورزی راه دسترسی سایر مالکین به راه عمومی قطع گردد. مالک اولیه موظف است قبل از تفکیک یا نقل و انتقال اراضی بخشی از زمین را با رعایت ضوابط فنی این دستورالعمل به راه دسترسی اختصاص دهد.

ماده ۳: ضوابط فنی:

۱- ضوابط فنی احداث راه دسترسی به مزارع به شرح جدول زیر می باشد.

شرح	ضوابط فنی	شرح	ضوابط فنی
عرض راه	حداکثر ۴,۵ متر	ضخامت لایه های خاک ریزی	۱۵ تا ۲۰ سانتی متر
حداکثر شیب طولی	۱۵ درصد	تراکم و کوبندگی ترافیکی لایه های خاک ریزی	حداقل ۸۵ و حداکثر ۹۰ درصد
شیب عرض از محور راه	۴ درصد	حداقل شعاع قوس	۱۵ متر
شیب شیروانی های خاک ریز	۱۱	شیب تراشه	۱/۱ تا ۱۰:۱۰

۲- این نوع راه ها با دو لایه خاک ریزی اجرا می شود. و برای محافظت از سطح راه در برابر بارش باران شن ریزی این راه ها در صورت وجود منابع قرضه الزامی می باشد.

۳- ارتفاع سطح راه بین مزارع باید حداقل ۲۰ سانتی متر بالاتر از سطح اراضی اطراف خود باشد.

۴- راه های بین مزارع فاقد حریم می باشند.

ماده ۴: مسئولیت نظارت بر اجرای این دستورالعمل در ستاد به عهده معاونت ها و سازمان های ذی ربط و اجرای آن در استان ها به عهده رئیس سازمان جهاد کشاورزی می باشد.

ماده ۸- اراضی ملی و دولتی که در اجرای قوانین و مقررات مربوط برای طرح های کشاورزی به طور مشاعی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار می گردد، حتی پس از انتقال قطعی قابل تفکیک و افزاز نمی باشد. این قید بعنوان جزء لاینفک در مندرجات قرارداد و واگذاری و سند انتقال درج می گردد.

ماده ۹- به منظور تشویق مالکین به تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی و رساندن مساحت اراضی یادشده به حدنصاب‌های تعیین شده و بالاتر، وزارت جهاد کشاورزی موظف است متقاضیان را در اولویت پرداخت یارانه‌های حمایتی، تسهیلات و امتیازات از جمله موارد زیر قرار دهد:

الف - اجرای عملیات زیربنایی آب و خاک (تجهیز و نوسازی اراضی، احداث شبکه‌های فرعی آبیاری و زهکشی، سامانه‌های نوین آبیاری و جاده‌های دسترسی بین مزارع)

ب- توسعه و نوسازی باغات

پ- ماشین‌آلات بخش کشاورزی

ت- یارانه نهاده‌های تولید

ث- اعطای تسهیلات حمایتی ارزان قیمت به میزان قیمت کارشناسی روز اراضی از طریق بانک‌های عامل

ج- تامین تا صد درصد اعتبار مورد نیاز اجرای عملیات آب و خاک و توسعه روش‌های نوین آبیاری و زیرساخت‌ها برای مالکان اراضی که طبق حدنصاب‌های تعیین شده اقدام به تشکیل شرکت‌های کشت و صنعت، تعاونی تولید و سهامی زراعی نمایند.

ماده ۱۰- سازمان برنامه و بودجه کشور بر اساس ماده (۳) قانون موظف است به منظور تحقق مفاد ماده (۹) این آیین‌نامه، اعتبارات لازم را در بودجه‌های سنواتی دستگاه‌های مربوط پیش بینی و تامین نماید.

ماده ۱۱- اشخاص حقیقی و حقوقی که قصد تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی خود را به حدنصاب فنی و اقتصادی و بالاتر دارند باید به اداره جهاد کشاورزی شهرستان ذی‌ربط مراجعه و درخواست خود را همراه طرح اجرایی مربوط، مدارک مثبت مالکیت و نقشه اراضی تسلیم نمایند. اداره یادشده ظرف حداکثر دو ماه بررسی لازم را معمول و نظر خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام می‌نماید. اداره ثبت اسناد و املاک مذکور، در صورت مثبت بودن پاسخ اداره جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به صدور سند مالکیت تجمیعی اراضی با رعایت مواد (۴) و (۵) قانون و درج نوع کاربری کشاورزی و عدم تفکیک و بدون اخذ هرگونه وجهی (مالیات، عوارض و حقوق دولتی) اقدام نماید.

ماده ۱۲- به منظور هماهنگی و ساماندهی امور مربوط به تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی و تصمیم‌گیری در خصوص نحوه و میزان مشوق‌ها و امتیازات مندرج در ماده (۳) قانون و ماده (۹) این آیین‌نامه، کارگروه ملی یکپارچه‌سازی و جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی و عضویت معاونین ذی‌ربط وزارت نیرو، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و مدیرعامل بانک کشاورزی تشکیل می‌شود.

تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه در سازمان امور اراضی کشور مستقر بوده و رئیس سازمان بعنوان دبیر کارگروه مسئولیت پیگیری مصوبات کارگروه را برعهده دارد.

تبصره ۲- کارگروه هراستان وشهرستان حسب مورد باعضویت اعضای متناظرتشکیل می شود.

تبصره ۳- دستورالعمل اجرایی مربوط به این ماده، ظرف دوماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی تهیه و پس از تصویب کارگروه ملی موضوع این ماده، توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می گردد.

ماده ۱۳- وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقای نقش بهره برداران دریکپارچه سازی و حفظ وپایداری کاربری اراضی کشاورزی، فعالیت های ترویجی و آموزشی لازم را برای افزایش آگاهی آنان بعمل آورد.

ماده ۱۴- سازمان صدا و سیمای جمهوری اسلامی ایران و سایر رسانه های عمومی موظف اند با اجرای برنامه های ترویجی و آموزشی، زمینه افزایش آگاهی های عمومی نسبت به مفاد این آیین نامه را فراهم نمایند.

ماده ۱۵- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور) وسازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف اند حداکثر ظرف شش ماه پس از ابلاغ این آیین نامه نسبت به ایجاد زیرساخت لازم جهت تبادل الکترونیکی استعلامات اقدام نمایند.

فصل سوم

سایر قوانین و مقررات مرتبط با
حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶ با اصلاحات و الحاقات

ماده ۲۲- همینکه ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک باسم او ثبت شده و یا کسی ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارثاً از مالک رسمی به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت. در مورد ارث هم ملک وقتی در دفتر املاک باسم وراثت ثبت می‌شود که وراثت و انحصار آن‌ها محرز و در سهم الارث بین آن‌ها توافق بوده و یا در صورت اختلاف حکم نهایی در آن باب صادر شده باشد.

تبصره- حکم نهایی عبارت از حکمی است که به واسطه طی مراحل قانونی و یا واسطه انقضای مدت اعتراض و استیناف و تمیز دعوائی که حکم در آن موضوع صادر شده از دعاوی مختومه محسوب شود.

ماده ۳۴- در مورد کلیه معاملات رهنی و شرطی و دیگر معاملات مذکور در ماده (۳۳) قانون ثبت، راجع به اموال منقول و غیرمنقول، در صورتی که بدهکار ظرف مهلت مقرر در سند، بدهی خود را نپردازد، طلبکار می‌تواند از طریق صدور اجرائیه وصول طلب خود را توسط دفترخانه تنظیم کننده سند، درخواست کند. چنانچه بدهکار ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید بنا به تقاضای بستانکار، اداره ثبت پس از ارزیابی تمامی مورد معامله و قطعیت آن، حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ قطعیت ارزیابی، با برگزاری مزایده نسبت به وصول مطالبات مرتهن به میزان طلب قانونی وی اقدام و مازاد را به رهن مسترد می‌نماید.

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۸۶/۱۱/۲۹) در مواردی هم که مال یا ملکی، وثیقه دین یا انجام تعهد یا ضمانتی قرار داده می‌شود مطابق مقررات این قانون عمل خواهد شد.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۸۶/۱۱/۲۹) نحوه ابلاغ اجرائیه، بازداشت مازاد مورد رهن و چگونگی ختم عملیات اجرائی و برگزاری مزایده و اعراض از رهن و سایر موارد به موجب آئین نامه ای است که ظرف مدت سه ماه از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه خواهد رسید.

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۸۶/۱۱/۲۹) این قانون نسبت به اسناد تنظیمی و اجرائیه های صادره که قبل از تصویب این قانون مختومه نگردیده است نیز جاری است.

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۹۴/۰۲/۰۱) در راستای تسهیل در وصول مطالبات سررسید گذشته بانکها و یا مؤسسات مالی و یا اعتباری دارای مجوز به یکی از روشهای زیر عمل می‌شود:

۱- بانک و یا مؤسسه مالی و یا اعتباری تسهیلات دهنده، در صورت درخواست واحد تولیدی بدهکار، به بازار فرا بورس یا کارشناس رسمی دادگستری مراجعه و تمام اموال و دارایی های واحد تولیدی را

قیمت گذاری می نماید و با هدف تأمین طلب بانک و یا مؤسسه مالی و یا اعتباری بر روی درصد سهام قابل واگذاری به خریدار، یک مناقصه برگزار می کند تا مشخص شود که کدام خریدار با قبول درصد کمتری از سهام واحد تولیدی بدهکار، تمام بدهی او را می پردازد. با پرداخت میزان طلب بانک و مؤسسه مالی و یا اعتباری از واحد تولیدی توسط خریدار، آن بخش از سهم واحد تولیدی که در مناقصه مشخص شده است، به خریدار منتقل و اموال مورد رهن آزاد می شود. در صورتی که بدهکار از مجوز فوق برای تسویه بدهی های خود استفاده کند، در صورت شرط ضمن عقد در قرارداد مناقصه و درخواست خریدار، بدهکار مکلف است به خریدار سهام واحد تولیدی بدهکار اعم از اینکه بانک و یا مؤسسه مالی و یا اعتباری باشد و یا سهام خود را از طریق فرابورس خریداری کرده باشد، اجازه دهد تا با خرید نقدی بخش دیگری از سهام این واحد تولیدی به قیمت قبلی، سهام خود را تا سقف سهام مورد نیاز برای تشکیل مجمع عمومی فوق العاده، افزایش دهد.

۲- در مورد معاملات بانکها و مؤسسات مالی و یا اعتباری مجاز، هرگاه مال مورد وثیقه به مبلغ پایه کارشناسی رسمی دادگستری مرضی الطرفین خریداری نداشته باشد، به تقاضای بستانکار و ضمن اخطار به تسهیلات گیرنده و راهن، مهلت دو ماهه داده می شود تا طلب بانک یا مؤسسه مالی و یا اعتباری را پرداخت کند و یا ملک مورد وثیقه را با پرداخت تمام یا بخشی از طلب بانک تا سقف مبلغ پایه مزایده فک رهن کند. چنانچه ظرف مدت مذکور طلب بستانکار پرداخت نشود، مال مورد مزایده به بالاترین مبلغ پیشنهادی مشروط بر اینکه کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) مبلغ پایه مزایده نباشد، به فروش رسیده و طلب بستانکار وصول می شود. در صورتی که در مزایده اول، مال مورد مزایده به فروش نرسد، تکرار مزایده با قیمت کارشناسی جدید بلامانع است. هرگاه ارزش مال مورد وثیقه بیشتر از ارزش مورد مطالبه بانک باشد، تملک دارایی مورد وثیقه به اختیار بانک می باشد و الزامی در تملک ندارد. در صورت عدم وصول کامل طلب از این طریق، حق پیگیری وصول باقی مانده مطالبات از روش های قانونی برای بستانکار محفوظ است. در اجرای این تبصره استفاده از ساز و کارهای بورس کالا در اولویت قرار دارد.

ماده ۴۶- ثبت اسناد اختیاری است مگر در موارد ذیل: کلیه عقود و معاملات راجع به عین یا منافع املاکی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد. کلیه معاملات راجع به حقوقی که قبلاً در دفتر املاک ثبت شده است.

ماده ۴۷- در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود بوده و وزارت عدلیه مقتضی بداند ثبت اسناد ذیل اجباری است: کلیه عقود و معاملات راجعه به عین یا منافع اموال غیر منقوله که در دفتر املاک ثبت نشده. صلح نامه و هبه نامه و شرکت نامه

ماده ۴۸- سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد

ماده ۱۴۲- (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) نسبت به املاک مجهول المالك و املاکی که درباره آنها تقاضای ثبت نشده و به ثبت نرسیده باشد و در اجرای قانون اصلاحات ارضی بزارعین واگذار شده یا بشود احتیاج به تقاضای ثبت از طرف منتقل الیه ندارد ثبت محل مکلف است بر طبق انتقالاتی که واقع شده یا میشود پرونده ای بنام هر یک از خریداران تشکیل داده و اعم از اینکه ملک بصورت مشاع یا مفروز بزارع منتقل شده باشد بدون انتشار آگهی های نوبتی حصه متصرفی را تحدید و بصدر سند مالکیت آن اقدام نماید. این عملیات از پرداخت هر گونه حق الثبت و هزینه های مقدماتی و بهای سند مالکیت و سایر هزینه های مربوط معاف می باشد.

ماده ۱۴۳- (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) هرگاه مالکین سابق املاک موضوع ماده ۱۴۲ بخواهند وجوه تودیع شده و یا قبوض مربوط به بهای املاک خود را دریافت دارند می توانند از ثبت محل تقاضای اخذ ثمن معامله را بنمایند. در این موارد در صورتی که با رسیدگی سابقه مالکیت متقاضی احراز شود درخواست او قبول و مراتب ضمن آگهی های نوبتی برای اطلاع عموم اعلام و در آن تصریح خواهد شد که هرگاه افرادی پرداخت تمام یا قسمتی از وجوه و قبوض تودیع شده را بشخصی که بنام او آگهی شده از جهت ادعای مالکیت سابق خود نسبت باصل و یا حدود رقبه مورد انتقال محل حق خود بدانند از تاریخ انتشار اولین آگهی تا نود روز اعتراض خود را به ثبت محل تسلیم و یا در صورت وجود دعوی در دادگاه گواهی لازم تحصیل و به ثبت محل تسلیم نمایند با انقضای مهلت مقرر در صورتی که اعتراض و یا گواهی طرح دعوی تسلیم نشده باشد در پرداخت وجوه و تسلیم قبوض مربوط اقدام میشود و در غیر اینصورت پس از تعیین تکلیف از طریق مراجع قضائی طبق رأی صادر عمل خواهد شد. در این موارد مقررات مواد ۱۶- ۱۷- ۱۸ و ۱۹ قانون ثبت لازم الرعایه است

تبصره ۱- (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) عملیات ثبتی مربوط به اجرای این قانون از هزینه اضافی مذکور در ماده ۱۲ قانون ثبت معاف خواهد بود و از متقاضی بر اساس جمع اقساط تبدیل شده به نقد حق ثبت و هزینه مقدماتی دریافت میگردد.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) قبل از قبول تقاضای موضوع این ماده تسلیم قبوض سپرده شده ولو با اخذ تأمین ممنوع است و پس از قبول تقاضا در صورت وصول اعتراض تسلیم قبوض سپرده موکول به پرداخت هزینه های ثبتي و اخذ ضامن معتبر خواهد بود. در مواردی که قبل از قبول تقاضای متقاضی قبوض سپرده با اخذ تأمین تسلیم او شده باشد رفع اثر از تأمین مأخوذه موکول به تصدیق مالکیت متقاضی نسبت به ثمن معامله و پرداخت هزینه های ثبتي خواهد بود.

ماده ۱۴۴- (الحاقی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) با اجرای مقررات اصلاحات ارضی نسبت به هر ملک تحدید حدود قطعات مورد تصرف زارعین و یا سهم اختصاصی مالک در صورت تقسیم و یا مستثنیات قانون اصلاحات ارضی فقط با انتشار آگهی الصاقی پس از استعلام از اداره تعاون و امور روستاهای محل انجام میگیرد. هرگاه املاک مشمول مقررات اصلاحات ارضی متصل بهم باشند میتوان تحدید حدود قطعات را ضمن یک آگهی الصاقی انجام داد در مواردی که مجاور ملک از املاک جزء اموال عمومی باشد وقت تحدید حدود باید به مرجع صالح ابلاغ شود. عدم حضور نماینده اداره تعاون و امور روستاها و یا نماینده سایر مراجع صالح مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود.

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) عدم حضور مالک قطعه مورد تحدید یا نماینده او مانع انجام تحدید حدود نخواهد بود در این صورت تحدید حدود با معرفی مجاور یا معتمدین و مطلعین محل انجام میگیرد

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) اجرای مقررات این ماده بموجب آئین نامه وزارت دادگستری خواهد بود.

ماده ۱۴۵- (الحاقی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) در مرکز هر استان یا فرمانداریکل بموجب آئین نامه مصوب وزارت دادگستری و وزارت تعاون و امور روستاها هیأتی بنام هیأت تشخیص برای انجام وظایف زیر تشکیل میشود:

الف- در تحدید حدود قطعات تقسیم شده بین زارعین و یا قطعات اختصاصی مالک یا مستثنیات قانونی اصلاحات ارضی در صورت وصول اعتراض یا وجود اختلاف رسیدگی به موضوع و رفع اختلاف و تعیین تکلیف قطعی آن مدت اعتراض بر حدود اعم از اینکه معترض متصرف قطعه مورد تحدید یا مجاور آن باشد از تاریخ تحدید حدود قطعه مورد اعتراض تا سی روز پس از ختم عملیات تحدید حدود آخرین قطعه ملک مورد آگهی خواهد بود اعتراضات واصله از طریق ثبت محل به هیأت تسلیم می گردد.

ب- رسیدگی و صدور دستور مقتضی در مورد هر گونه اشتباهی که در آگهی الصاقی یا عملیات تحدیدی املاکی که طبق ماده ۱۴۴ این قانون انجام می‌گیرد.

ج- تشخیص و تعیین قائم مقام قانونی زارع انتقال گیرنده در صورتیکه انتقال گیرنده فوت کرده و یا طبق مقررات اصلاحات ارضی از او خلع ید شده باشد.

د- تشخیص نوع اعیانی زارعی و تعیین مالک آن و همچنین تشخیص مستثنیات قانونی بر اساس مقررات اصلاحات ارضی برای اراضی مکانیزه و تعیین مالک آن در صورت وجود اختلاف.

ماده ۱۴۶- (الحاقی ۱۳۵۱/۱۰/۱۸) در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون قسمتی بطور مشاع و قسمتی بطور مفروز درخواست ثبت شده و قسمت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا قائم مقام او باشد موضوع در هیأت نظارت طرح و طبق تشخیص هیأت مزبور درخواست ثبت مفروز ابقاء و اظهارنامه سهام مشاعی با تفکیک قسمتهای مفروز اصلاح میشود و عملیات ثبت قسمتهای مشاع و مفروز بدون احتیاج به تجدید آگهی های نوبتی ادامه می‌یابد. در مورد املاکی که قبل از اجرای این قانون به سهام مشاعی درخواست ثبت شده ولی عملاً تمام یا قسمتی از ملک بصورت مفروز در تصرف بلامنازع تمام یا بعضی از متقاضیان ثبت یا قائم مقام قانونی آنان درآمده باشد در صورت تقاضای هر یک از متقاضیان موضوع در هیأت نظارت طرح و بر طبق تشخیص و رأی هیأت مزبور درخواستهای ثبت سهام مشاعی که بصورت مفروز در تصرف بلامنازع متقاضی ثبت یا ایادی متلقای از او باشد بصورت و با حدود مفروز اصلاح و قسمتهای مفروز از اصل ملک تفکیک و اظهارنامه سایر متقاضیان ثبت مشاعی اصلاح میشود و عملیات ثبت درخواستهایی که بصورت مشاع باقی می‌ماند بدون احتیاج به تجدید آگهی های نوبتی ادامه می‌یابد و جریان ثبت قسمتهای مفروز با انتشار آگهی های نوبتی شروع میگردد درخواست احاله کار به هیأت نظارت بر طبق این ماده فقط تا سه سال از تاریخ اجرای این قانون مجاز خواهد بود و رسیدگی هیأت نظارت نیز در صورتی جائز است که هیچیک از درخواست های ثبت سهام مشاعی منتهی به ثبت در دفتر املاک نشده باشد و موضوع نیز مسبق بطرح و رسیدگی در مراجع قضائی نباشد.

ماده ۱۴۷- (اصلاحی ۱۳۷۶/۰۵/۲۶) برای تعیین وضع ثبتی اعیان املاکی که اشخاص تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ بر روی زمینهایی ایجاد نموده اند که به واسطه موانع قانونی تنظیم سند رسمی برای آنها میسر نبوده است، همچنین تعیین وضع ثبتی اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغات اعم از شهری و غیر شهری و اراضی خارج از محدوده شهر و حریم آن که مورد بهره برداری متصرفین است و اشخاص تا

تاریخ فوق خریداری نموده اند و به واسطه موانع قانونی تنظیم سند یا صدور سند مالکیت برای آنها میسر نبوده است بشرح زیر تعیین تکلیف می شود .

۱- در صورتی که بین متصرف و مالک توافق بوده پس از احراز تصرف بلامنازع متصرف توسط کارشناس منتخب اداره ثبت و نداشتن معترض رئیس ثبت دستور ادامه عملیات ثبتی را بنام متصرف به منظور صدور سند مالکیت خواهد داد .

۲- هر گاه انتقال (اعم از رسمی یا عادی) بنحو مشاع و تصرف بصورت مفروز بوده و بین متصرف و مالک مشاعی توافق باشد پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن و احراز تصرف بلامنازع مشروط بر اینکه مقدار تصرف از سهم فروشنده در کل ملک بیشتر نباشد و سایر مالکین هم مراتب را تأیید کنند رئیس ثبت دستور تعیین حدود و حقوق ارتفاقی مورد تقاضا و باقیمانده را بمنظور صدور سند مالکیت مفروزی خواهد داد و الا عملیات ثبتی بصورت مشاع ادامه می یابد و در صورت عدم دسترسی به مالکین مشاعی یا وصول اعتراض مراتب به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۳- در مورد مناطقی نظیر مازندران که غالباً مالک عرصه و اعیان جدا از هم بوده و مورد معامله اکثراً اعیان ملک می باشد و آخرین منتقل الیه متقاضی سند مالکیت است هیأت موضوع ماده ۲ به اینگونه تقاضاها رسیدگی نموده در صورت احراز واقع و توافق طرفین طبق بند ۱ این ماده عمل، والا با حفظ حقوق مالک عرصه رأی بر صدور سند مالکیت اعیان طبق عرف محل خواهد داد .

۴- اگر متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت موضوع ماده ۲ با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتی که هیأت توافق طرفین را احراز و مدعی بلامعارض باشد مراتب را برای صدور سند مالکیت به اداره ثبت محل اعلام می نماید .

۵- چنانچه بین اشخاص در تصرف اختلاف باشد یا اعتراض برسد و یا اتخاذ تصمیم برای رئیس ثبت مقدور نباشد و همچنین در صورتی که مالک عرصه، اوقاف یا دولت یا شهرداری باشد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود .

۶- در مواردی که متصرف با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی دارد موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده ۲ این قانون ارجاع می شود، هیأت رسیدگی نموده و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی، مراتب را به اداره ثبت اعلام تا در دو نوبت به فاصله پانزده روز به نحو مقتضی آگهی نماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراض واصل شود معترض به دادگاه صالح

هدایت می شود و اقدامات ثبت موکل به ارائه حکم قطعی دادگاه خواهد بود، چنانچه اعتراض نرسد اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت را صادر خواهد کرد، صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود .

۷- در صورتی که مساحت قطعات متصرفی در باغها، کمتر از میزان مقرر در ضوابط ابلاغی - حسب مورد به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت کشاورزی باشد و با رعایت مقررات تبصره (۱) ماده (۴) قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت - مصوب ۱۳۵۲- مشمول این قانون نخواهد بود .

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) چنانچه توافق مالکین مشاع در تصرف مفروز مورد تأیید هیأت قرار نگیرد سند مالکیت بنحو مشاع بر اساس مفاد بند الف و سایر مقررات ثبت صادر خواهد شد .

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) در صورتیکه متصرف نتواند سند عادی مالکیت خود را ارائه نماید هیأت با رعایت کلیه جوانب به موضوع رسیدگی در صورتیکه متصرف مدعی بلا معارض باشد و یا هیأت توافق طرفین را احراز نماید مراتب را برای صدور سند به اداره ثبت محل اعلام می نماید و در غیر اینصورت موضوع به دادگاه ارجاع می شود .

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) در مواردیکه متصرف ملک با در دست داشتن سند عادی تقاضای سند رسمی داشته باشد و مالک یا مالکین به هر علت حضور نیابند این هیأت رسیدگی و پس از احراز تصرف مالکانه متقاضی مراتب را به اداره ثبت اعلام و اداره ثبت موضوع را در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز به نحو مقتضی آگهی می نماید در صورتیکه ظرف دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی اعتراضی از طرف مالک یا مالکین واصل شود موضوع به دادگاه صالح احاله میگردد و در صورت عدم وصول اعتراض اداره ثبت طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد کرد . صدور سند مالکیت جدید مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد بود .

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) در صورتیکه ساختمان کلاً یا جزئاً در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی مخصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و با رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جزء اعیان با قید اجرت زمین مقرر معین خواهد کرد .

تبصره ۵- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) نسبت به درخواست های که طبق مواد ۱۴۷، ۱۴۸، ۱۴۸، مکرر این قانون ثبت و ماده قانون متمم قانون ثبت در موعد مقرر تسلیم هیأت‌های مذکور در این مواد شده و منتهی به صدور رأی نگردیده بر طبق این قانون رسیدگی خواهد شد .

تبصره ۶- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) ادارات ثبت مکلفند از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون حداکثر ظرف مدت ۳ ماه با نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن و معابر عمومی مراتب را به اطلاع سازندگان ساختمانهای موضوع این قانون برسانند که ظرف مدت یکسال از تاریخ انتشار آگهی میتوانند درخواست خود را به ضمیمه رونوشت مصدق مدارک در قبال اخذ رسیده به اداره ثبت محل تسلیم نمایند .

تبصره ۷- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) کلیه درخواست های واصله به ادارات ثبت باید علاوه بر ثبت در دفتر اداره در دو دفتر دیگری که به این منظور تهیه خواهد گردید ثبت و پس از انقضاء مدت مقرر در تبصره ۱ یکی از آن دو دفتر به سازمان ثبت ارسال خواهد شد .

تبصره ۸- (الحاقی ۱۳۶۵/۰۴/۳۱) ترتیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیأت ها و چگونگی انتخاب کارشناس رسمی دادگستری و موارد دیگر اجرائی مذکور در این قانون مطابق آئین نامه ای خواهد بود که با پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به تصویب وزیر دادگستری میرسد.

ماده ۱۴۸- (اصلاحی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت های به عنوان هیأت حل اختلاف در ثبت تشکیل می شود . اعضاء این هیأت عبارتند از یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه و رئیس ثبت یا قائم مقام وی و یک نفر خبره ثبتی به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأت و سایر موارد اجرائی آن مطابق آئین نامه این قانون خواهد بود . هیأت مذکور می تواند برای کشف واقع از خبرگان امور ثبتی استفاده کند و همچنین با تحقیقات و یا استماع گواهی شهود رأی خود را صادر نماید، رأی مذکور به وسیله ثبت محل به طرفین ابلاغ می شود در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ رای، ادارات ثبت مکلف به اجرای آن می باشند در صورت وصول اعتراض معترض به دادگاه هدایت می شود، رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود .

تبصره ۱- (اصلاحی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) هیأتها مکلفند حداکثر ظرف سه سال از تاریخ ارجاع رأی خود را صادر نمایند .

تبصره ۲- (اصلاحی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) در صورتیکه اعیان کلاً یا جزئاً در اراضی موقوفه احداث شده باشد هیأت با موافقت متولی مخصوص و اطلاع اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و در صورتیکه متولی نداشته باشد تنها با موافقت اداره اوقاف رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات نسبت به تعیین اجرت زمین اقدام و در رأی صادره تکلیف اداره ثبت را نسبت به مورد برای صدور سند مالکیت کل یا جزء اعیان با قید اجرت زمین مقرر و معین خواهد کرد .

تبصره ۳- (اصلاحی ۱۳۷۶/۰۵/۲۶) در مورد آن دسته از متقاضیان که مستحقات و بنا متعلق به آنها در اراضی دولت یا شهرداریها ایجاد شده باشد هیأت پس از دعوت از نماینده مرجع ذیربط و احراز واقع، به شرح زیر رای به انتقال ملک صادر می نماید:

الف- در مورد واحدهای مسکونی احداثی، چنانچه متقاضی واجد شرایط باشد (فاقد واحد مسکونی یا زمین متناسب با کاربری مسکونی قابل ساختمان) تا مساحت (۲۵۰) مترمربع زمین به قیمت تمام شده و نسبت به مازاد (۲۵۰) مترمربع تا سقف (۱۰۰۰) مترمربع به قیمت عادلانه روز

ب- تمامی مستحقات غیرمسکونی کل عرصه به قیمت عادلانه روز

ج- هرگاه متقاضی واجد شرایط نباشد، کل عرصه مورد تصرف به قیمت عادلانه روز

د- تصرفات مازاد (۱۰۰۰) مترمربع در صورتی که دارای تاسیسات ساختمانی متناسب باشد کلاً به بهای عادلانه روز و در غیر این صورت، متصرف براساس مقررات، مکلف به خلع ید و رفع تصرف خواهد بود.

ه- اراضی تصرف شده واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرهای بزرگ با جمعیت دویست هزار نفر و بیشتر (موضوع بند الف) مشروط بر این که متصرف واجد شرایط مندرج در بند (الف) باشد تا میزان دویست متر مربع به قیمت منطقه ای (تقویم دولتی) و مازاد بر آن و همچنین افرادی که فاقد شرایط بند (الف) مذکور باشند و مشمولان جزء اول بند (د) به بهای کامل کارشناسی روز ارجاع امر به کارشناسی . تقویم بهای کارشناسی روز و تعیین زمان ساخت بنا به عهده کارشناس واجد شرایط می باشد . در صورت اعتراض هر یک از طرفین به نظریه کارشناس، هیأت حل اختلاف به تقاضای معترض، گروهی مرکب از سه کارشناس از بین کارشناسان واجد شرایط انتخاب و معرفی می نماید . نظر اکثریت این گروه قطعی است . پرداخت هزینه کارشناسی، در مرحله اول، به عهده متصرف و هزینه گروه کارشناسی به عهده معترض می باشد .

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۸۱/۰۳/۱۹) متصرفان موضوع این قانون فقط برای یک پرونده متشکله در ادارات ثبت اسناد و املاک می توانند از مزایای مندرج در این بند استفاده نمایند .

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۸۱/۰۳/۱۹) در صورتی که از تاریخ ارجاع امر به کارشناس تا تاریخ واریز بهای تعیین شده توسط متقاضی بیش از یک سال بگذرد کارشناسی تجدید خواهد شد .

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۸۱/۰۳/۱۹) کاهش درآمد دولت از تغییر قیمت اراضی از کارشناسی روز به قیمت منطقه ای از محل تقلیل میزان دویست و پنجاه متر مربع به دویست متر مربع و درآمد حاصله از نقل و انتقال این گونه املاک تأمین خواهد شد .

و- هیاتها باید قیمت تمام شده زمین (شامل بهای منطقه ای و سایر هزینه ها) و واجد شرایط بودن یا نبودن متقاضی را از سازمان مسکن و شهرسازی استان استعلام نمایند و در صورت موافقت دستگاه صاحب زمین سند انتقال را بنام متصرف صادر نماید .

ز- قیمت عادلانه زمین موضوع این تبصره به وسیله کارشناس رسمی دادگستری و در صورت نبودن کارشناس رسمی، توسط خبره محلی به انتخاب هیات، تعیین خواهد شد .

ح- در تمامی موارد بالا، چنانچه اراضی مورد تصرف در معابر و کاربریهای خدماتی عمومی بستر رودخانه ها و حریم آنها و خطوط فشار قوی برق قرار داشته باشد در صورتی که تصرف متصرف قانونی نباشد و خطوط فشار قوی قبل از تصرف وی ایجاد شده باشد، از شمول این قانون مستثنی می باشد .

ط- به منظور جلوگیری از تصرفات غیرقانونی اشخاص در اراضی دولتی و شهرداریها، تنها تصرفاتی معتبر شناخته می شود که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ احداث مستحقات و بنا شده باشد .

ی- آئین نامه اجرائی این تبصره ظرف مدت دو ماه به وسیله وزیر دادگستری و با هماهنگی وزیر مسکن و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد .

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) چنانچه ملک سابقه ثبت نداشته باشد و متقاضی به عنوان مالک متصرف است و هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه به واحد ثبتی ابلاغ کند ثبت مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه مراتب را ضمن اولین آگهی نوبتی موضوع ماده ۵۹ آئین نامه قانون ثبت به اطلاع عموم برساند، تحدید حدود این قبیل املاک با درخواست متقاضی بصورت تحدید حدود اختصاصی انجام می شود .

تبصره ۵- (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) اگر ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد واحد ثبتی طبق قسمت اخیر تبصره ۴ اقدام خواهد نمود .

تبصره ۶- (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) در صورتی که ملک قبلاً ثبت دفتر املاک شده و طبق مقررات این قانون یا رأی هیأت می بایست سند مالکیت بنام متصرف صادر گردد، مراتب در ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری بنام متصرف حسب مورد ثبت خواهد شد.

تبصره ۷- (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) رسیدگی به تقاضای اتباع بیگانه مستلزم رعایت تشریفات آئین نامه استملاک اتباع خارجه در ایران است.

تبصره ۸- (الحاقی ۱۳۷۰/۰۶/۲۱) چنانچه در خلال رسیدگی محرز گردید که مورد تقاضا جزو حوزه ثبتی دیگری است و متقاضی اشتبهاً تقاضای خود را تسلیم نموده است تقاضا به واحد ثبتی مربوط ارسال می شود که حسب مورد در ردیف هم عرض مورد تقاضا رسیدگی می شود.

ماده ۱۴۸ مکرر- (الحاقی ۱۳۵۷/۰۸/۲۲)

الف- در مورد ماده قبل و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۴ وجود سند عادی انتقال زمین از طرف متقاضی ثبت یا قائم مقام او همچنین انتقال ملک بموجب سند عادی یا رسمی بنحو مشاع و تصرف بنحو مفروز و یا انتقال از طرف بعضی از مالکین مشاعی مانع رسیدگی هیئت های مذکور در ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۱ و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت مصوب سال ۱۳۵۴ نخواهد بود. در صورت وجود سند انتقال به میزان سهم انتقال دهنده موجبی برای محکومیت صاحب اعیان به پرداخت قیمت عرضه یا اجرت المثل نخواهد بود.

تبصره- (الحاقی ۱۳۵۷/۰۸/۲۲) در صورتیکه سند عادی مورد تردید یا انکار یا ادعای جعل واقع شود هیئت طرفین را به مرجع قضائی هدایت میکند. دادگاه طبق قسمت اخیر ماده ۱۴۷ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک رسیدگی و حکم مقتضی صادر خواهد کرد

ب- مهلت مقرر در تبصره یک ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۱ و تبصره یک ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک کشور مصوب سال ۱۳۵۴ از تاریخ اجرای این قانون سه سال تمدید می شود.

ج- وزارت دادگستری می تواند از تاریخ تصویب این قانون ظرف سه سال اجرای مقررات ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک و ماده ۴ قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک و مفاد بند الف این قانون را در نقاط دیگر کشور که شرایط مشابهی با شهرهای مندرج در مواد فوق الذکر داشته باشند به کمیسیونهای دادگستری مجلسین پیشنهاد نماید. کمیسیون های دادگستری مجلسین مهلت های تقدیم دخواست را در هر مورد که حداکثر سه سال خواهد بود تعیین می نماید.

ماده ۱۴۹ - (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) نسبت به ملکی که با مساحت معین مورد معامله قرار گرفته باشد و بعداً معلوم شود اضافه مساحت دارد ذینفع می تواند قیمت اضافی را بر اساس ارزش مندرج در اولین سند انتقال و سایر هزینه های قانونی معامله به صندوق ثبت تودیع و تقاضای اصلاح سند خود را بنماید. در صورتیکه اضافه مساحت در محدوده سند مالکیت بوده و بمجاورین تجاوزی نشده و در عین حال بین مالک و خریدار نسبت باضافه مذکور قراری داده نشده باشد اداره ثبت سند را اصلاح و به ذینفع اخطار می نماید تا وجه تودיעی را از صندوق ثبت دریافت دارد. عدم مراجعه فروشنده برای دریافت وجه در مدتی زائد بر ده سال از تاریخ اصلاح سند اعراض محسوب و وجه بحساب درآمد اختصاصی ثبت واریز می شود.

تبصره - (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) در مواردی که تعیین ارزش اضافه مساحت میسر نباشد ارزش اضافه مساحت در زمان اولین معامله بوسیله ارزیاب ثبت معین خواهد شد.

ماده ۱۵۰ - (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) هرگاه نسبت به ملکی از طرف مالک یا قائم مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا به اداره ثبت ارسال میگردد و در تقاضانامه باید ارزش مورد تفکیک بر اساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود و هزینه تفکیکی از طرف ذینفع بر اساس مبلغ مزبور قبلاً پرداخت گردد. مبنای وصول هزینه تفکیک ارزش معاملاتی روز خواهد بود هر چند بهای معامله بیش از ارزش معاملاتی روز باشد.

ماده ۱۵۱ - (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) حق الثبت املاک و حقوق اجرائی و هزینه تفکیک و حق الثبت اسناد رسمی و سایر درآمدهای ثبتی بحساب بانکی که از طرف ثبت کل اسناد و املاک تعیین میشود پرداخت می گردد و رویه الصاق و ابطال تمبر در این موارد ملغی است.

ماده ۱۵۲ - (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) ثبت کل می تواند در هر شهرستانی که مقتضی بداند برای انجام امور ثبتی از قبیل امور مربوط به املاک و اجرای اسناد و حسابداری واحد یا واحدهای ثبتی مرکب از یک یا چند بخش تشکیل دهد.

ماده ۱۵۳ - (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) تودیع وجوه سپرده در حساب مخصوص ودایع ثبتی شعب بانک ملی پس از اعلام ثبت مجاز است و محتاج بتودیع آن در صندوق حسابداری ثبت نخواهد بود.

ماده ۱۵۴ - (اصلاحی ۳۱/۰۴/۱۳۶۵) - دادگاهها و ادارات ثبت اسناد و املاک باید طبق نقشه تفکیکی که به تأیید شهرداری محل رسیده باشد نسبت به افراز و تفکیک کلیه اراضی واقع در محدوده شهرها و حریم آنها اقدام نمایند و شهرداریها مکلفند بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی و دیگر ضوابط

مربوط به شهرسازی نسبت به نقشه ارسالی از ناحیه دادگاه یا ثبت ظرف دو ماه اظهار نظر و نظریه کتبی را ضمن اعاده نقشه به مرجع ارسال کننده اعلام دارند در غیر اینصورت دادگاهها و ادارات ثبت نسبت به افراز و تفکیک رأساً اقدام خواهند نمود .

ماده ۱۵۵- (الحاقی ۱۸/۱۰/۱۳۵۱) ثبت کل مکلف است پس از تحصیل اعتبار ترتیب بایگانی اسناد و مدارک و پرونده های ثبتی را با تنظیم آئین نامه خاص به منظور تسریع کار و یکنواخت کردن و ساده نمودن امور در بایگانی تغییر دهد .

موادی از قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ هیات وزیران (دوره فترت) ۴۸

ماده ۱۸: آنچه که بنا به مقررات این قانون تقسیم و به اشخاص انتقال داده می شود به نام انتقال گیرنده سند انتقال صادر و به مالک جدید تحویل و مورد انتقال بعنوان وثیقه وصول اقساط در رهن وزارت کشاورزی گذارده خواهد شد

ماده ۱۹: هر گونه معاملاتی نسبت به اراضی واگذار شده که منجر به تجزیه آن اراضی به قطعات کوچکتر از حداقلی که از طرف وزارت کشاورزی برای هر منطقه تعیین می شود ممنوع و باطل است و چنانچه زارع فوت نماید و وراثت نتواند برای اداره ملک توافق کنند می توانند سهم خود را با رعایت قسمت اول این ماده به زارع دیگری بفروشند در این صورت پرداخت بقیه اقساط به عهده خریدار جدید است هر زارع تا دو برابر حداقل تعیین شده از اراضی آن ده خریداری نماید .

تبصره ۱- زارعینی که زمین به آنها واگذار می شود چنانچه نتوانند طبق برنامه شرکت تعاونی در امور تولیدی و عمرانی شرکت نموده و وظایف مربوطه را انجام دهند به تشخیص شرکت تعاونی از عضویت شرکت اخراج و در مورد اراضی که به آنها واگذار شده طبق قسمت اخیر ماده ۲۸ این قانون رفتار خواهد شد

تبصره ۲- هرگاه زمین های تقسیم شده مصرف دیگری غیر از زراعت پیدا نماید که درآمد آن بیش از کشاورزی باشد وزارت کشاورزی پس از رسیدگی اجازه تجزیه و فروش آن را خواهد داد .

موادی از قانون شهرداری:

ماده ۹۹- شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند: (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷)

- ۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.
- ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه‌بندی و تفکیک اراضی - خیابان‌کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر، حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره ۱- تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی تأثیری نخواهد داشت.

تبصره ۲- عوارضی که از عقد قراردادها عاید می‌گردد بایستی تماماً به شهرداری‌های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳- ملغی شد (بموجب ماده ۳۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷)

۳- به منظور حفظ بافت فرهنگی - سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستانهای کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابع ری و شمیرانات، دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستانهای مذکور اقدام نماید. هزینه‌های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تأمین خواهد شد. نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداری‌های مذکور جدا می‌شوند در صورتی که در محدوده قانونی و استحفاظی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد. و در غیر این صورت توسط بخشداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می‌گردد. همه‌ساله لااقل معادل ۸۰٪ وجوه واریزی مذکور در بودجه سالانه کل کشور برای فعالیتهای عمرانی موضوع تبصره ۳ این قانون منظور خواهد شد.

(الحاقی ۱۳۷۲/۱۲/۱)

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۷۲/۱۲/۱) به منظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران، شهرداری‌های مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند.

تبصره ۲ (الحاقی ۱/۱۲/۱۳۷۲) - به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضائیه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداری‌ها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آیین‌نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رأی قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود. مراجع ذیربط موظفند برای ساختمان‌هایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آن‌ها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آن‌ها برابر گواهی پایان کار صادر نمایند.

تبصره ۳ (الحاقی ۱/۱۲/۱۳۷۲) شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحفاظی شهرها کسب می‌نمایند با نظارت فرمانداری و بخشداری ذیربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرک‌های واقع در حریم خصوصاً در جهت راه‌سازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تأمین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها

ماده واحده- مقصود از اصلاح حریم شهرها و محدوده تقسیمات کشوری شهرستان‌ها و بخش‌های تابعه مذکور در این قانون، عبارت از این است که آن قسمت از حریم موجود این شهرها که برخلاف رعایت تقسیمات کشوری داخل در محدوده قانونی شهرستان‌های همجوار قرار گرفته است اصلاح گردد، به گونه‌ای که از تداخل حریم موجود این شهرها در محدوده تقسیمات کشوری شهرستان‌های همجوار جلوگیری به عمل آید. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز یکشنبه دهم مهر ماه یک هزار و سیصد و هفتاد و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۳/۰۷/۲۰ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

ماده ۱۰۰- (الحاقی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.^{۴۹}

^{۴۹} نظریه مشورتی شماره ۷/۹۲/۱۶۳۳ مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۲۵ اداره کل حقوقی قوه قضائیه: نظریه اداره کل حقوقی قوه قضائیه در حالی که ساختمانی دارای کاربری مسکونی بوده و متعاقباً تغییر کاربری آن صورت پذیرفته است، چون موضوع رای کمیسیون ماده ۱۰۰ ناظر به ساختمان

تبصره ۱ (اصلاحی ۱۷/۵/۱۳۵۲) - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مهلت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا نماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- (اصلاحی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵) اقدامات شهرسازی خارج از محدوده شهرها باید با موافقت وزارت کشور باشد.

تبصره ۳- (الحاقی ۰۸/۰۶/۱۳۵۶) مهندسان ناظر ساختمانها مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانهایی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشهها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشهها و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید، شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در

بوده، و ساختمان تخریب شده رای این کمیسیون نیز منقضی می گردد. و حق مکتسب صدق نمی کند. با عبارت دیگر جریمه کردن متخلف باعث ایجاد حق مکتسب در تغییر کاربری برای وی نمی شود. تا زمانیکه ساختمان پابرجاست رای کمیسیون ماده ۱۰۰ باقی است و ذینفع می تواند آن استفاده کند. بعد از تخریب ساختمان چنانچه شخص بخواهد پروانه ساختمانی بگیرد شهرداری برای صدور پروانه ساختمانی جدید تقاضای مالک را با طرح های مصوب شهری (طرح تفصیلی) مطابقت می دهد و بر اساس آن پروانه صادر می نماید.

صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد، به حداکثر مجازات مذکور محکوم کند، مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجراء نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸) شهرداری مکلف است از تاریخ دریافت تقاضای کتبی دائر به صدور گواهی‌های مندرج در تبصره‌های ۳ و ۵ حداکثر ظرف یک ماه گواهی مورد تقاضا را صادر و به متقاضی تسلیم نماید. و در صورت مشاهده تخلف مراتب را ظرف همان مدت کتباً به متقاضی اعلام کند.

تبصره ۵- (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام هر گونه معامله اعم از قطعی و رهنی در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم وقوع تخلف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مورد ساختمانهایی که پروانه آن قبل از تصویب این قانون صادر شده باشد در صورتی که گواهی پایان ساختمان ارائه نشود و طرف معامله با علم به اینکه ممکن است مورد معامله مشمول مقررات تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری باشد به انجام معامله رضایت دهد ثبت آن با تصریح مراتب فوق در سند بلامانع است. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده و فاقد پروانه باشند گواهی شهرداری مبنی بر اینکه ساختمان قبل از تاریخ مذکور ایجاد شده و یا احراز موضوع از طرف دفترخانه و یا رضایت طرف معامله به اینکه ممکن است مورد معامله مشمول مقررات تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری باشد به انجام معامله، با درج هر یک از مراتب فوق در سند، معامله آن بلامانع است.

تبصره ۶ (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸) - در مورد ساختمانهایی که تا تاریخ تقدیم لایحه این قانون پروانه ساختمانی آنها برای سکونت صادر شده ولی به علت تبدیل پارکینگ یا زیرزمین به محل سکونت یا احداث ساختمان مسکونی اضافه بر پروانه، تصمیم به تخریب آنها طبق تبصره یک ماده صد قانون شهرداری اتخاذ شده باشد یا موضوع به کمیسیون ماده ۱۰۰ احاله شده ولی منتهی به اتخاذ تصمیم نگردیده و یا با احراز تخلف تا تاریخ مذکور به کمیسیون ماده ۱۰۰ احاله نشده باشد در صورتی که ساختمان مورد تخلف به دیگری منتقل شده باشد شهرداری با دریافت حق پارکینگ مصوب انجمن شهر به میزانی که در تاریخ تقدیم لایحه این قانون مقرر بوده است و در صورتی که ساختمان مورد تخلف به دیگری منتقل نشده و در ملکیت مالک باقی باشد به جزء در مورد تبدیل پارکینگ به محل مسکونی مشروط بر اینکه احداث پارکینگ در نقشه پیش بینی شده و تبدیل مجدد آن به پارکینگ به اصل ساختمان لطمه وارد نسازد با دریافت دو برابر حق پارکینگ مذکور برای هر متر مربع مورد تخلف گواهی پایان ساختمان صادر و از تخریب مورد تخلف خودداری خواهد کرد. در صورتی که ساختمانهای مذکور به دیگری منتقل شده باشد منتقل الیه می تواند وجوهی را که از این بابت به شهرداری پرداخت نموده از متخلف مطالبه کند.

تبصره ۷ (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸) - ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می باشد.

تبصره ۸ (الحاقی ۱۳۵۶/۰۶/۰۸) - در مورد آراء صادر از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نمایند، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضاء آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

مفاد تبصره های ۳ و ۴ و ۵ فقط در محدوده شهرداری پایتخت اجرا می گردد و اجرای آنها در سایر شهرها موکول به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران است.

ماده ۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره بزارعین مستأجر مصوب ۱۳۴۷/۱۰/۲۹

ماده ۷ - از تاریخ تقدیم این قانون به مجلس شورای ملی هر نوع نقل و انتقال دهات و مزارع مورد اجاره مشمول این قانون جز بر اساس مقررات این قانون باطل و کان لم یکن تلقی میشود .

تبصره- دهات و مزارع و اراضی مورد احتیاج دولت و سازمانها و شرکتهای وابسته به آن و همچنین اراضی مشمول قانون تأسیس شرکت های بهره برداری از اراضی زیر سدها مصوب ۴۷/۳/۶ از شمول این ماده مستثنی است .

قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری بزارعین مشمول قوانین اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۰۹/۲۱ هـ.

ماده واحده- زارعینی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی و حقا به هائی به آنان منتقل شده یا بشود می توانند با اجازه وزارت تعاون و امور روستاها حقوق خود را در آن اراضی منحصرأ به زارع صاحب نسق ساکن محل وقوع اراضی مورد انتقال یا به شرکت های تعاون روستائی و شرکت های سهامی زراعی مربوط منتقل کنند .

تبصره ۱- نقل و انتقالات مربوط به اراضی مشمول تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹ و دهات و مزارع و اراضی مندرج در تبصره ذیل ماده ۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر و ماده واحده مربوط به واگذاری اراضی مزروعی به ایل منگور مصوب ۱۳۵۰/۰۹/۳۰ و قانون خرید اراضی کشاورزی برای تأمین نیازمندی های صنعتی و معدنی و قانون آب و نحوه ملی شدن آن کماکان با اجازه وزارت تعاون و امور روستاها مجاز است .

تبصره ۲- هر گونه سندی که مغایر با این قانون تنظیم بشود و یا در گذشته مغایر با مقررات مربوط تنظیم شده باشد از درجه اعتبار ساقط است .

قانون فوق مشتمل بر یک ماده و دو تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۱۳۵۱/۰۹/۲۰، در جلسه روز سه شنبه بیست و یکم آذرماه یکهزار و سیصد و پنجاه و یک شمسی بتصویب مجلس شورای ملی رسید .

آئین نامه دادن مهلت و نحوه تقسیم بدهی اشخاص به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خسارت تأخیر تأدیه آئین نامه موضوع ماده (۴۷) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۵۱/۰۸/۲۹ هـ با اصلاحات و الحاقات بعدی ۱۳۸۴/۰۵/۰۹

ماده ۱-اصلاحی (۱۳۸۴/۰۵/۰۹) در مورد مطالبات وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی از مستخدمین دولت ناشی از آرا و احکام قطعی صادره از مراجع ذی صلاح دیوان محاسبات کشور و احکام صادره از دادگاههای کیفری مربوط به تکالیف استخدامی آنان در مورد آن قسمت که متعلق حق مدعی خصوصی

^{۵۰} به نقل از روزنامه رسمی شماره ۸۱۴۰ مورخ ۱۳۵۱/۱۰/۱۱

۵۱ به نقل از روزنامه رسمی شماره ۸۱۲۷ مورخ ۱۳۵۱/۰۹/۲۵

می باشد و همچنین سایر مطالبات وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی از مستخدمین دولت ناشی از ارتباط استخدامی آنان وزارتخانه یا مؤسسه بستانکار می تواند با در نظر گرفتن وضع مالی بدهکار با دادن مهلت تا سه ماه یا تقسیط بدهی به مدت دوازده ماه موافقت کند. دادن مهلت یا تقسیط بدهی به مدت بیشتر در صورتیکه با توجه بمراتب فوق مقتضی باشد در هر مورد موکول به پیشنهاد وزارتخانه یا مؤسسه مربوط و موافقت وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد.

ماده ۲- اصلاحی (۱۳۸۴/۰۵/۰۹) در مورد مطالبات وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی از سایر اشخاص ناشی از احکام صادره از دادگاه های حقوقی یا قراردادهای و همچنین سایر مطالبات، وزارتخانه یا مؤسسه بستانکار میتواند با در نظر گرفتن وضع مالی بدهکار با دادن مهلت تا سه ماه یا تقسیط طلب به مدت دوازده ماه موافقت کند. دادن مهلت یا تقسیط آن برای مدت بیشتر در صورتیکه با توجه به مراتب فوق مقتضی باشد در هر مورد موکول به پیشنهاد وزارتخانه یا مؤسسه بستانکار و موافقت وزارت امور اقتصادی و دارایی میباشد.

ماده ۳- دادن مهلت یا تقسیط بدهی موضوع مواد ۱ و ۲ و ۳ این آئین نامه با اخذ تضمین ملکی یا بانکی باید انجام شود مگر آنکه بدهکار به تشخیص مقامی که با دادن مهلت یا تقسیط بدهی موافقت میکند قادر به دادن تضمین های مذکور نباشد که در اینصورت مقام مذکور با دریافت تضمین شخصی به هر نحو مصلحت بداند با رعایت صرفه و صلاح ترتیب مقتضی در این خصوص خواهد داد.

ماده ۴- در صورتیکه بدهی در پایان مهلت یا اقساط آن در سررسید پرداخت نشود از تاریخ تأخیر در پرداخت صدی دوازده در سال خسارت تأخیر تأدیه تعلق خواهد گرفت.

ماده ۵- در مورد دادن مهلت یا تقسیط بدهی اشخاص به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی موضوع مواد ۱ و ۲ و ۳ این آئین نامه که به علت فوت بدهکار بر طبق مقررات بر ذمه ورثه قرار گرفته است بر طبق مقررات این آئین نامه حسب مورد عمل خواهد شد.

ماده ۶- در صورتیکه بنظر مقامیکه برای دادن مهلت یا تقسیط بدهی بر طبق این آئین نامه تعیین گردیده انصراف از دریافت خسارت تأخیر تأدیه تعلق یافته مصلحت و مقتضی باشد در هر مورد بنا بر پیشنهاد مقام مذکور و موافقت دیوان محاسبات تمام یا قسمتی از خسارت تأخیر تأدیه بخشوده خواهد شد.

ماده ۷- در مواردیکه برای دادن مهلت و تقسیط و اخذ بهره و خسارت تأخیر تأدیه مطالبات وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی بر طبق مقررات مربوط تعیین تکلیف شده یا بشود یا بر طبق احکام دادگاهها در

مورد خسارت تأخیر تأدیه ترتیبی مقرر شده باشد مقررات خاص مربوط و مدلول احکام دادگاهها اجرا خواهد شد و مشمول مقررات این آئین نامه نخواهد بود .

ماده ۸- هر گونه تغییر در این آئین نامه موکول به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و تصویب هیأت وزیران خواهد بود .

رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی

قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و

الحاقات بعدی ۵۲

ماده ۱. برای هماهنگ کردن برنامه های شهرسازی به منظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه های اصیل آن با در نظر گرفتن روش های نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس میشود .

ماده ۲) وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بشرح زیر است :

- ۱- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران .
- ۲) اظهار نظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرحهای جامع شهری که شامل منطقه بندی- نحوه استفاده از زمین- تعیین مناطق صنعتی- بازرگانی- اداری- مسکونی- تأسیسات عمومی- فضای سبز و سایر نیازمندیهای عمومی شهر میباشد .
- ۳) بررسی و تصویب نهائی طرح های جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های تفصیلی .
- ۴) تصویب معیارها و ضوابط و آئین نامه های شهرسازی .

ماده ۳(اصلاحی ۱۳۷۶/۰۱/۱۷) اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عبارتند از:

- ۱) وزیر آبادانی و مسکن .
- ۲) وزیر کشور
- ۳) وزیر اقتصاد
- ۴) وزیر فرهنگ و هنر .

- ۵) وزیر آب و برق .
- ۶) وزیر کشاورزی و منابع طبیعی .
- ۷) وزیر جنگ .
- ۸) رئیس سازمان برنامه و بودجه .
- ۹) یک نفر از اعضای کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس به عنوان ناظر در جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری شرکت خواهد کرد .
- ۱۰) وزیر جهاد سازندگی .
- ۱۱) وزیر راه و ترابری .
- ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با وزیر آبادانی و مسکن خواهد بود .
- تبصره ۱-** در مورد بررسی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها نظرات استاندار یا فرماندار کل و انجمن شهرستان و انجمن شهر و شهردار و کارشناسان ذیصلاحیت کسب و مورد استفاده قرار خواهد گرفت .
- تبصره ۲-** جلسات شورا با حضور اکثریت اعضاء رسمیت خواهد داشت و تصمیمات شورا با حداقل ۵ رأی معتبر خواهد بود .
- تبصره ۳-** در صورتیکه هر یک از اعضای شورا نتواند شخصاً در هر یک از جلسات شورا شرکت کند یکی از معاونان خود را به شورا اعزام خواهد داشت .
- ماده ۴:** وزارت آبادانی و مسکن به جای دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در تشکیلات خود واحدی ایجاد می کند که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری آن وزارت وظایف زیر را انجام دهد :
- ۱- بررسی و اظهار نظر در مورد طرحهای جامع شهری از طریق کمیته های فنی که اعضای آن بانتخاب اعضای شورای عالی شهرسازی و مؤسسات ذیربط تعیین میشوند .
- ۲- تهیه معیارها و ضوابط و آئین نامه های شهرسازی .
- ۳- نظارت در تهیه طرحهای جامع و تفصیلی و جلب نظر انجمن شهر و شهرداری مربوط در حین تهیه طرحهای تفصیلی .
- ۴- نظارت در اجرای مراحل مختلف طرحهای تفصیلی شهری .

- ۵- ابلاغ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وزارتخانه ها و سازمانهای مسئول و ارشاد و راهنمایی دستگاه های مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای طرحهای جامع شهری .
- ۶- ایجاد یک مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری .
- ۷- جمع آوری اطلاعات و آمار اقتصادی و اجتماعی و شهرسازی و معماری .
- ۸- تشکیل نمایشگاهها از کارهای مختلف معماری و شهرسازی با همکاری سازمانهای مربوط و انجام مسابقات شهرسازی و معماری و تشکیل کنفرانس های لازم به منظور نیل به هدف های مذکور در این قانون .
- ماده ۵- (اصلاحی)** بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هراستان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می شود . تغییرات نقشه های تفصیلی اگر بر اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید مرجع تصویب کننده طرح جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین شده از طرف شورای عالی) برسد .
- تبصره ۱- (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۱/۲۳)** بررسی های فنی این کمیسیون برعهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می باشد .
- تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۸۸/۰۱/۲۳)** دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد .
- تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۸۸/۰۱/۲۳)** در مورد شهرتهران معاونین ذی ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رؤسای سازمانهای حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می باشند . محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود . جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است .
- تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۸۸/۰۱/۲۳)** در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی ربط شرکت خواهد نمود .

ماده ۶- در شهرهائی که دارای نقشه جامع می باشند ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه ای که شهرداری بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تأیید کرده باشد اقدام به تفکیک نماید و در مورد افزاز دادگاهها مکلفند طبق نقشه تفکیکی شهرداری اقدام نمایند. هرگاه ظرف مدت چهار ماه نقشه تفکیکی از طرف شهرداری حسب مورد به ثبت یا دادگاه ارسال نشود ثبت یا دادگاه نسبت به تفکیک یا افزاز رأساً اقدام خواهند نمود.

ماده ۷- شهرداریها مکلف با اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ میباشند.

تبصره- در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرحهای جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده ۵ مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۸- کلیه سازمانهای دولتی و وابسته به دولت مکلفند در صورت درخواست وزارت آبادانی و مسکن هر نوع اطلاع مربوط به شهرسازی و معماری را در اختیار وزارت مذکور بگذارند.

ماده ۹- عقد قراردادهای مربوط به نقشه های جامع شهری با مهندسین مشاور همچنین تهیه شرح وظیفه فنی برای تهیه طرحهای مذکور موکول به کسب نظر از وزارت آبادانی و مسکن خواهد بود.

ماده ۱۰- آئین نامه اجرائی این قانون از طرف وزارت آبادانی و مسکن و وزارت کشور تهیه و پس از تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری بتصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۱- مواد ۹۷ و ۹۸ اصلاح پاره ای از مواد قانون شهرداری و قوانین و مقررات مغایر با مفاد این قانون از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و پنج تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز شنبه ۱۲/۱۲/۱۳۵۱ در جلسه روز سه شنبه بیست و دوم اسفند ماه یکهزار و سیصد و پنجاه و یک شمسی بتصویب مجلس شورای ملی رسید.

موادی از قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی^{۵۳}

ماده ۱- براساس اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آبهای دریاها و آبهای جاری در رودها و انهار طبیعی و دره‌ها و هر مسیر طبیعی دیگر اعم از سطحی و زیر زمینی، سیلابها و فاضلابها و زه آبها و دریاچه‌ها و مردابها و برکه‌های طبیعی و چشمه‌سارها و آبهای معدنی و منابع آبهای زیرزمینی از مشترکات بوده و در اختیار حکومت اسلامی است و طبق مصالح عامه از آنها بهره‌برداری میشود. مسئولیت حفظ و اجازه و نظارت بر بهره‌برداری از آنها به دولت محول میشود.

ماده ۲- بستر انهار طبیعی و کانال‌های عمومی و رودخانه‌ها اعم از اینکه آب دائم یا فصلی داشته باشند و مسیله‌ها و بستر مرداب‌ها و برکه‌های طبیعی در اختیار حکومت جمهوری اسلامی ایران است و همچنین است اراضی ساحلی و اراضی مستحده که در اثر پائین رفتن سطح آب دریاها و دریاچه‌ها و یا خشک شدن مردابها و باتلاق‌ها پدید آمده باشد در صورت عدم احیاء قبل از تصویب قانون نحوه احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی.

تبصره ۱- تعیین پهنای بستر و حریم آن در مورد هر رودخانه و نهر طبیعی و مسیل و مرداب و برکه طبیعی در هر محل با توجه به آمار هیدرولوژی رودخانه‌ها و انهار و داغاب در بستر طبیعی آنها بدون رعایت اثر ساختمان تأسیسات آبی با وزارت نیرو است

تبصره ۲- حریم مخازن و تأسیسات آبی و همچنین کانال‌های عمومی آبرسانی و آبیاری و زهکشی اعم از سطحی و زیر زمینی بوسیله وزارت نیرو تعیین و پس از تصویب هیئت وزیران قطعیت پیدا خواهد کرد.

تبصره ۳- ایجاد هر نوع اعیانی و حفاری و دخل و تصرف در بستر رودخانه‌ها و انهار طبیعی و کانالهای عمومی و مسیله‌ها و مرداب و برکه‌های طبیعی و همچنین در حریم قانونی سواحل دریاها و دریاچه‌ها اعم از طبیعی و یا مخزنی ممنوع است مگر با اجازه وزارت نیرو

تبصره ۴- وزارت نیرو در صورتیکه اعیانی‌های موجود در بستر و حریم انهار و رودخانه‌ها و کانالهای عمومی و مسیله‌ها و مرداب و برکه‌های طبیعی را برای امور مربوط به آب یا برق مزاحم تشخیص دهد به مالک یا متصرف اعلام خواهد کرد که ظرف مدت معینی در تخلیه و قلع اعیانی اقدام کند و در صورت

^{۵۳} به نقل از روزنامه رسمی شماره ۱۱۱۱۲ مورخ ۱۳۶۲/۰۲/۰۱

استنکاف وزارت نیرو با اجازه و نظارت دادستان یا نماینده او اقدام به تخلیه و قلع خواهد کرد خسارات به ترتیب مقرر در مواد ۴۳ و ۴۴ این قانون تعیین و پرداخت میشود .

ماده ۱۸- وزارت کشاورزی می تواند مطابق ماده ۱۹ این قانون در صورت وجود ضرورت اجتماعی و بطور موقت نسبت به صدور پروانه مصرف معقول آب برای صاحبان حقابه های موجود اقدام نماید . بدون اینکه حق اینگونه حقابه داران از بین برود .

تبصره ۱- حقابه عبارت از حق مصرف آبی است که در دفاتر جزء جمع قدیم یا اسناد مالکیت یا حکم دادگاه یا مدارک قانونی دیگر قبل از تصویب این قانون برای ملک یا مالک آن تعیین شده باشد .

تبصره ۲- مصرف معقول مقدار آبی است که تحت شرایط زمان و مکان و با توجه به احتیاجات مصرف کننده و رعایت احتیاجات عمومی و امکانات طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد .

ماده ۱۹- وزارت نیرو موظف است به منظور تعیین میزان مصرف معقول آب برای امور کشاورزی یا صنعتی یا مصارف شهری از منابع آب کشور برای اشخاص حقیقی یا حقوقی که در گذشته حقابه داشته اند و تبدیل آن به اجازه مصرف معقول هیئت های سه نفری در هر محل تعیین کند . این هیئت ها طبق آئین نامه ای که از طرف وزارت نیرو و وزارت کشاورزی تدوین میشود براساس اطلاعات لازم (از قبیل مقدار آب موجود و میزان سطح و نوع کشت و محل مصرف و انشعاب و کیفیت مصرف آب و معمول و عرف محل و سایر عوامل) نسبت به تعیین میزان آب مورد نیاز اقدام خواهد کرد و پروانه مصرف معقول حسب مورد بوسیله وزارتخانه های ذیربط طبق نظر این هیئت صادر خواهد شد و معترض به رأی هیئت سه نفری اعتراض خود را به سازمان صادر کننده پروانه تسلیم می کند و سازمان مذکور اعتراض را به هیئت پنج نفری ارجاع می نماید . رأی هیئت پنج نفری لازم الاجراء است و معترض میتواند به دادگاههای صالحه مراجعه نماید .

ماده ۲۰- اعضاء هیئت های سه نفری مرکب خواهند بود از یک نفر کارشناس حقوقی به انتخاب وزارت نیرو و یک نفر کارشناس فنی به انتخاب وزارت کشاورزی و یک نفر معتمد و مطلع محلی به انتخاب شورای محل . اعضاء هیئت های پنج نفری عبارتند از: مدیرعامل سازمان آب منطقه ای و مدیر کل یا رئیس کل کشاورزی استان و یا نمایندگان آنها و یک نفر کارشناس به انتخاب وزیر نیرو و دو نفر معتمد و مطلع محلی به انتخاب شورای محل . در صورتی که منطقه آبریز شامل چند استان باشد، انتخاب مقامات دولتی مذکور در این ماده با وزرای مربوط خواهد بود .

تبصره- مدت مأموریت و نحوه رسیدگی هیئت های سه نفری و پنج نفری و نحوه اجرای تصمیمات هیئت های مذکور و موارد و ضوابط تجدید نظر و مدت اعتراض به تصمیم هیئت ها طبق آئین نامه ای خواهد بود که به پیشنهاد وزارت نیرو و وزارت کشاورزی به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید .

ماده ۲۱- تخصیص و اجازه بهره برداری از منابع عمومی آب برای مصارف شرب، کشاورزی، صنعت و سایر موارد منحصراً با وزارت نیرو است .

تبصره ۱- تقسیم و توزیع آب بخش کشاورزی، وصول آب بهاء یا حق النظاره با وزارت کشاورزی است .

تبصره ۲- تقسیم و توزیع آب شهری و اداره تاسیسات و جمع آوری و دفع فاضلاب در داخل محدوده شهرها به عهده شرکتهای مستقلی بنام شرکت آب و فاضلاب شهرها و یا دستگاه مناسب دیگری خواهد بود که در هر صورت تحت نظارت شورای شهر و وابسته به شهرداریها می باشند . در صورت نبودن شورای شهر نظارت با وزارت کشور است . تا تأسیس شرکتها و دستگاه های فوق الذکر مسئولیت آب شهرها و جمع آوری و دفع فاضلاب آنها به عهده دستگاه هائی است که فعلاً بر عهده دارند . وزارت کشور موظف است با همکاری وزارت نیرو حداکثر تا ۶ ماه پس از تصویب این قانون اساسنامه شرکتهای فوق الذکر یا دستگاههای مناسب دیگر را تهیه و به تصویب هیئت وزیران برساند .

تبصره ۳- تقسیم و توزیع آب بخش های صنعتی در داخل محدوده های صنعتی، با بخش صنعتی ذیربط خواهد بود .

تبصره ۴- تقسیم و توزیع آب مشروب روستاها و اداره تاسیسات ذیربط در داخل محدوده روستاها با وزارت بهداشتی خواهد بود

ماده ۲۲- وزارت نیرو یا سازمانها و شرکتهای تابعه پس از رسیدگی به درخواست متقاضی، پروانه مصرف معقول آب را با رعایت حق تقدم براساس آئین نامه ای که وزارتین نیرو و کشاورزی پیشنهاد و هیئت وزیران تصویب می نمایند صادر می کند .

ماده ۲۳- آئین نامه مربوط به درخواست مصرف آب و صدور پروانه استفاده از منابع آب مذکور در ماده یک این قانون باید حاوی کلیه مقررات و شروط و تعهدات لازم باشد و ضمناً در پروانه مصرف معقول آب تاریخ شروع و اتمام تاسیسات اختصاصی آب و تاریخ استفاده از آن باید قید گردد .

ماده ۲۴- وزارت نیرو در هر محل پس از رسیدگی های لازم برای آب های مشروح در زیر نیز که تحت نظارت و مسئولیت آن وزارتخانه قرار می گیرد اجازه بهره برداری صادر میکند:

- الف- آبهای عمومی که بدون استفاده مانده باشد .
- ب- آبهایی که بر اثر احداث تأسیسات آبیاری و سدسازی و زهکشی و غیره بدست آمده و میآید .
- ج- آبهای زائد بر مصرف که بدریاچه ها و دریاها و انهار میریزند .
- د- آبهای حاصل از فاضلابها .
- ه- آبهای زائد از سهمیه شهری .
- و- آبهایی که در مدت مندرج در پروانه بوسیله دارنده پروانه یا جانشین او به مصرف نرسیده باشد .
- ز- آبهایی که پروانه استفاده از آن بعلل قانونی لغو شده باشد .
- ح- آبهاییکه بر اثر زلزله یا سایر عوامل طبیعی در منطقه ای ظاهر میشود .
- تبصره- (الحاقی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷)** شرکت های آب منطقه ای و آب و برق خوزستان مکلفند در قبال واگذاری حق برداشت جدید آب تحت پوشش طرحهای تأمین و انتقال آب، متناسب با سهم آب تخصیصی، حق اشتراک دریافت و درآمد حاصله را براساس موافقتنامه متبادله با سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برای اجرای طرحهای عمرانی مربوط با اولویت نگهداری و مرمت سازه های آبی در دست بهره برداری در همان منطقه به مصرف برسانند . آیین نامه اجرایی این قانون شامل تعرفه حق اشتراک با پیشنهاد مشترک سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت نیرو به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید .
- ماده ۲۵-** دارندگان پروانه مصرف ملزم هستند که از مصرف و اتلاف غیر معقول آب اجتناب نمایند و مجاری اختصاصی مورد استفاده خود را بنحوی که این منظور را تأمین کند احداث و نگهداری کنند، اگر به هر علتی مسلم شود که نحوه مصرف، معقول و اقتصادی نیست در این صورت بر حسب مورد وزارت نیرو یا وزارت کشاورزی مراتب را با ذکر علل و ارائه دستورهای فنی به مصرف کننده اعلام می دارد. هر گاه در مدت معقول تعیین شده در اخطار مزبور که به هر حال از یکسال تجاوز نخواهد کرد مصرف کننده به دستورهای فنی فوق الذکر عمل ننماید با متخلف طبق ماده ۴۵ این قانون رفتار خواهد شد .
- تبصره-** در صورت اعتراض به نظر وزارت نیرو یا وزارت کشاورزی مراجع مذکور در ماده ۱۹ این قانون رسیدگی خواهند کرد .
- ماده ۲۶-** وزارت نیرو مکلف است با توجه به اطلاعاتی که وزارت کشاورزی در مورد مقدار مصرف آب هر یک از محصولات کشاورزی برای هر ناحیه در اختیار وزارت نیرو قرار می دهد میزان مصرف

آب را با توجه به نوع محصول و میزان اراضی تعیین و بر اساس آن اقدام به صدور اجازه بهره برداری به نماید .

ماده ۲۷- پروانه مصرف آب مختص به زمین و مواردی است که برای آن صادر شده است مگر آنکه تصمیم دیگری وسیله دولت در منطقه اتخاذ شود .

ماده ۲۸- هیچکس حق ندارد آبی را که اجازه مصرف آن را دارد به مصرفی به جز آنچه که در پروانه قید شده است برساند و همچنین حق انتقال پروانه صادره را به دیگری بدون اجازه وزارت نیرو نخواهد داشت مگر بتبع زمین و برای همان مصرف با اطلاع وزارت نیرو .

ماده ۲۹- وزارت نیرو موظف است به منظور تأمین آب مورد نیاز کشور از طرق زیر اقدام مقتضی بعمل آورد:

الف- مهار کردن سیلاب ها و ذخیره نمودن آب رودخانه ها در مخازن سطحی یا زیر زمینی .

ب- تنظیم و انتقال آب یا ایجاد تأسیسات آبی و کانالها و خطوط آبرسانی و شبکه آبیاری ۱ و ۲ .

ج- بررسی و مطالعه کلیه منابع آبهای کشور .

د- استخراج و استفاده از آبهای زیرزمینی و معدنی .

ه- شیرین کردن آب شور در مناطق لازم .

و- جلوگیری از شور شدن آبهای شیرین در مناطق لازم .

ز- کنترل و نظارت بر چگونگی و میزان مصارف آب و در صورت لزوم جیره بندی آن .

ح- تأسیس شرکتها و سازمانهای آب منطقه ای و موسسات و تشکیل هیئت ها و کمیته های مورد نیاز .

ط- انجام سایر اموری که موثر در تأمین آب باشد .

تبصره- ایجاد شبکه های آبیاری ۳ و ۴ و تنظیم و انتقال آب از آنها تا محل های مصرف با وزارت کشاورزی است .

ماده ۳۳- وزارت نیرو موظف است نرخ آب را برای مصارف شهری و کشاورزی و صنعتی و سایر مصارف با توجه به نحوه استحصال و مصرف برای هر یک از مصارف در تمام کشور به شرح زیر تعیین و پس از تصویب شورای اقتصاد وصول نماید .

الف- در مواردی که استحصال آب بوسیله دولت انجام پذیرفته و بصورت تنظیم شده در اختیار مصرف کننده قرار گیرد، نرخ آب با در نظر گرفتن هزینه های جاری از قبیل . مدیریت، نگهداری، تعمیر، بهره

بررداری و هزینه استهلاک تاسیسات و با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی هر منطقه تعیین و از مصرف کننده وصول میشود .

ب- در مواردی که استحصال آب بوسیله دولت انجام نمی پذیرد دولت میتواند بازاء نظارت و خدماتی که انجام می دهد با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی هر منطقه در صورت لزوم عوارضی را تعیین و از مصرف کننده وصول نماید .

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۶۱/۱۲/۱۶) وزارت نیرو مکلف است میزان بخشودگی مصرف آب مشروب شهرهای بزرگ و کوچک را به منظور کمک به طبقه مستضعف تعیین و پس از تصویب هیأت دولت به اجرا درآورد .

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۶۱/۱۲/۱۶) در مواردی که جلوگیری از ضرر کشاورزان و یا تشویق آنها به کشت محصولات اساسی تخفیف خاصی را اقتضا کند وزارت نیرو می تواند با تصویب هیأت دولت تخفیف لازم را منظور نماید .

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۶۱/۱۲/۱۶) دولت مکلف است همه ساله علاوه بر تأمین اعتبارات کمک به شرکت‌های آب منطقه ای بابت بخشودگی بهای آب مابه التفاوت احتمالی ناشی از اجرای تبصره ۱ این ماده در مقایسه با قانون اصلاح قانون بخشودگی آب بهای مشترکین کم مصرف تخفیف های موضوع تبصره ۲ این ماده را در بودجه سالانه پیش بینی کرده و به منظور تأمین آب در مناطق محروم در اختیار وزارت نیرو بگذارد .

ماده ۳۴- آب بران موظف به پرداخت بهای آب مصرفی و یا عوارض آن براساس بندهای الف و ب مذکور در ماده ۳۳ این قانون می باشند والا آب مصرف کننده ای که حاضر به پرداخت آب بهاء نگردیده است پس از مهلت معقولی که از طرف دولت به مصرف کننده داده خواهد شد قطع میگردد و چنانچه مصرف کننده از پرداخت بدهی های معوقه خود بابت آب بهاء و یا عوارض استنکاف نماید دولت صورت بدهی مصرف کننده را جهت صدور اجرائیه به اداره ثبت محل ارسال خواهد کرد و اداره ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به صدور ورقه اجرائیه و وصول مطالبات از بدهکار اقدام کند

تبصره- مهلت معقول برای قطع آب و شرایط اجازه استفاده مجدد از آب و سایر موضوعات مربوطه طبق آئین نامه ای خواهد بود که به وسیله وزارت نیرو پیشنهاد و به تصویب هیئت وزیران برسد .

ماده ۳۵- در مورد حفاظت و نگهداری چاه- قنات- نهر- جوی و استخر و هر منبع یا مجرا و تاسیسات آبی مشترک کلیه شرکاء به نسبت سهم خود مسئولند .

ماده ۳۶- مصرف کنندگان آب از مجاری و سردهنه مشترک مسئول نگهداری تاسیسات مشترک هستند و هیچکس بدون اجازه وزارت نیرو حق احداث و تغییر مقطع و مجرای آب و انشعاب جدید را ندارد و هر بالا دستی مسئول خساراتی است که از عمل غیر متعارف او به پائین دستی وارد میآید .

ماده ۳۷- هیچ نهر و جوی و قنات و چاهی نباید در اماکن و جاده های عمومی و اماکن متبرکه و باستانی و حریم آنها بصورتی باشد که ایجاد خطر و مزاحمت برای ساکنین و عابرین و وسائط نقلیه و اماکن مذکور نماید در غیر اینصورت مالک یا مالکین موظفند طبق مشخصات فنی وزارتخانه های مربوطه اقدامات لازم برای رفع خطر و یا مزاحمت را بعمل آورند . در صورتی که مالک یا مالکین از اجرای اخطار کتبی وزارتخانه ذیربط و شهرداری (در شهرها) حداکثر به مدت یک ماه طبق مشخصات مذکور، در رفع خطر اقدام نکنند دولت برای رفع خطر راساً اقدام و هزینه آن را از مالک یا مالکین دریافت خواهد کرد و در صورتی که خطر قابل رفع نباشد آن را مسدود می نماید .

تبصره- احداث نهر یا جوی و لوله کشی نفت و گاز و نظایر آن در حریم تاسیسات آب و یا برق موکول به تحصیل اجازه از وزارت نیرو و در معابر شهرها با جلب موافقت شهرداری و وزارت نیرو خواهد بود . مشخصات فنی مندرج در اجازه نامه لازم الاجراست .

ماده ۳۸- هر گاه استفاده کنندگان مشترک نهر یا جوی یا چاه یا قنات و امثال آن حاضر به تامین هزینه آن نشوند هر یک از شرکاء میتوانند مطابق ماده ۵۹۴ قانون مدنی عمل نمایند .

ماده ۳۹- هر نهری که در زمین دیگری جریان داشته در صورت ثبوت اعراض ذیحق در محاکم قضائی حق مجرا از بین خواهد رفت .

ماده ۴۰- در مواردی که کانالها یا انهار مورد استفاده اشخاص مانع از عملیات عمرانی و یا بهره برداری صاحب زمین گردد . صاحب زمین میتواند به جای آنها مجرای دیگری با تصویب وزارت نیرو بصورتیکه سبب اتلاف آب و یا موجب اشکال در امر آبرسانی یا آبیاری نگردد به هزینه خود احداث کند .

ماده ۴۱- هر گاه آب بران نتوانند در مورد مسیر و یا طرز انشعاب آب از مجرای طبیعی یا کانال اصلی با یکدیگر توافق نمایند حسب مورد وزارت نیرو و وزارت کشاورزی می تواند با توجه به اینکه به حق دیگری لطمه ای نرسد مسیر یا انشعاب را تعیین کند

ماده ۴۲- در مورد بهره برداری از آبهای سطحی حل اختلاف حاصل در امر تقدم یا اولویت و نحوه میزان برداشت و تقسیم و مصرف آب و همچنین اختلافاتی که موجب تاخیر آبرسانی می شود ابتدا باید از طریق کدخدا منشی توسط سرآبیاران و میرآبان با همکاری شوراهای محلی در صورتی که وجود داشته باشد فیصله پذیرد و در صورت ادامه اختلاف به دادگاه صالح مراجعه مینماید

ماده ۴۳- در موارد ضرورت اراضی، مستحذات، اعیانی و املاک متعلق به اشخاص که در مسیر شبکه آبیاری و خطوط آبرسانی واقع باشند با رعایت حریم مورد نیاز در اختیار دولت قرار می گیرند و قیمت عادلانه با توجه به خسارت وارده به مالکین شرعی پرداخت میشود.

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۶۴/۰۸/۱۴) در مواردی که دولت قادر به پرداخت به صورت نقدی نیست می تواند با توافق مالک بشکل قسطی پرداخت نماید.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۶۴/۰۸/۱۴) به وزارتین کشاورزی و نیرو اجازه داده میشود در مواردیکه اراضی، مستحذات، اعیانی و املاک متعلق به اشخاص که در مسیر شبکه آبیاری و زه کشی واقع و زمینهایی که در اجرای طرح غیر قابل استفاده میشود با توافق مالک از زمینهایی که در اثر اجرای طرح قابل کشت شده یا بشود و یا از زمینهای موتی که آماده واگذاری است و یا در مقابل حق اشتراک از شبکه آبیاری به افراد مزبور داده شود و مابه التفاوت ناشی از بهای زمین و حق اشتراک را بصورت اقساطی پرداخت نمایند.

ماده ۴۴- در صورتی که در اثر اجرای طرحهای عمرانی و صنعتی و توسعه کشاورزی و سدسازی و تاسیسات مربوطه یا در نتیجه استفاده از منابع آبهای سطحی و زیرزمینی در ناحیه یا منطقه ای قنوات و چاهها و یا هر نوع تاسیسات بهره برداری از منابع آب متعلق به اشخاص تملک و یا خسارتی بر آن وارد شود و یا در اثر اجرای طرحهای مذکور آب قنوات و چاهها و رودخانه ها و چشمه های متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی و حقابه بر آن نقصان یافته و یا خشک شوند به ترتیب زیر برای جبران خسارت عمل خواهد شد:

الف- در مواردی که خسارت وارده نقصان آب بوده و جبران کسری آب امکان پذیر باشد، بدون پرداخت خسارت، دولت موظف به جبران کمبود آب خواهد بود.

ب- در مواردی که خسارت وارده ناشی از نقصان آب بوده و جبران کسری آب امکان پذیر نباشد خسارت وارده در صورت عدم توافق با مالک یا مالکین طبق رای دادگاه صالحه پرداخت خواهد شد.

ج- در مواردی که خسارت وارده ناشی از خشک شدن یا مسلوب المنفعه شدن قنوات و چاهها و چشمه ها بوده، و تامین آب تاسیسات فوق الذکر از طرق دیگر امکان پذیر باشد، مالک یا مالکین مذکور می توانند قیمت عادلانه آب خود و یا به میزان آن، آب دریافت نمایند و یا به اندازه مصرف معقول آب و قیمت بقیه آن را دریافت کنند. در هر صورت وزارت نیرو موظف به پرداخت خسارت ناشی از خشک شدن یا مسلوب المنفعه شدن تاسیسات مذکور می باشد. در کلیه موارد بالا چنانچه اختلافی پیش آید طبق رای دادگاه صالحه عمل خواهد شد.

د- در مواردی که خسارت وارده ناشی از تملک و یا خشک شدن آب قنوات و چاهها و چشمه ها بوده و تامین آب مالکین این تاسیسات از طریق دیگر امکان پذیر نباشد خسارت مذکور در صورت عدم توافق با مالک یا مالکین طبق رای دادگاه صالحه پرداخت خواهد شد.

ه- نسبت به چاهها و قنوات و سایر تاسیسات بهره برداری از منابع آب که طبق مقررات غیر مجاز تشخیص داده شود خسارتی پرداخت نخواهد شد.

و- در مورد اراضی که از منابع آب طرحهای ملی در داخل و یا خارج محدوده طرح آبیاری می شود و خسارات آنها طبق این قانون پرداخت شده است بهای آب مصرفی طبق مقررات و معیارهای وزارت نیرو مانند سایر مصرف کنندگان آب از طریق مصرف کننده باید پرداخت شود.

ز- در صورتی که در اثر اجرای طرح خسارتی بدون لزوم تصرف و خرید به اشخاص وارد آید خسارات وارده در صورت عدم توافق طبق رای دادگاه صالحه پرداخت خواهد شد.

ماده ۴۵- اشخاص زیر علاوه بر اعاده وضع سابق و جبران خسارت وارده به ۱۰ تا ۵۰ ضربه شلاق و یا از ۱۵ روز تا سه ماه حبس تادیبی برحسب موارد جرم به نظر حاکم شرع محکوم میشوند:

الف- هر کس عمداً و بدون اجازه دریچه و مقسمی را باز کند یا در تقسیم آب تغییری دهد یا دخالت غیر مجاز در وسائل اندازه گیری آب کند یا بنحوی از انحاء امر بهره برداری از تاسیسات آبی را مختل سازد.

ب- هر کس عمداً آبی را بدون حق یا اجازه مقامات مسئول به مجاری یا شبکه آبیاری متعلق به خود منتقل کند و یا موجب گردد که آب حق دیگری به او نرسد.

ج- هر کس عمداً بنحوی از انحاء بضرر دیگری آبی را بهدر دهد.

د- هر کس آب حق دیگری را بدون مجوز قانونی تصرف کند.

ه- هر کس بدون رعایت مقررات این قانون به حفر چاه و یا قنات و یا بهره برداری از منابع آب مبادرت کند .

تبصره- در مورد بندهای ب و ج و د با گذشت شاکی خصوصی تعقیب موقوف می شود .

ماده ۴۶- آلوده ساختن آب ممنوع است، مسئولیت پیشگیری و ممانعت و جلوگیری از آلودگی منابع آب به سازمان حفاظت محیط زیست محول می شود . سازمان مذکور موظف است پس از کسب نظر سایر مقامات ذیربط کلیه تعاریف ضوابط، مقررات و آئین نامه های مربوط به جلوگیری از آلودگی آب را تهیه و به تصویب هیئت وزیران برساند و پس از تصویب لازم الاجرا خواهد بود .

ماده ۴۷- مؤسساتی که آب را به مصارف شهری یا صنعتی یا معدنی یا دامداری و نظایر آن می رسانند موظفند طرح تصفیه آب و دفع فاضلاب را با تصویب مقامات مسئول ذیربط تهیه و اجراء کنند .

ماده ۴۸- صدور اجازه بهره برداری یا واگذاری بهره برداری از شن و ماسه و خاک رس بستر و حریم رودخانه ها، انهار و مسیل ها و حریم قانونی سواحل دریاها و دریاچه ها منوط به کسب موافقت قبلی وزارت نیرو است .

تبصره- وزارت نیرو در موقع موافقت با موضوع این ماده مشخصات فنی مورد نظر خود را جهت درج در پروانه بهره برداری به دستگاه صادر کننده پروانه اعلام خواهد کرد و حق نظارت بر رعایت این مشخصات را خواهد داشت .

ماده ۴۹- تشخیص صلاحیت فنی کارشناسان رشته های مختلف فنون مربوط به امور آب و آبرسانی در مورد اخذ پروانه کارشناسی رسمی دادگستری با استعلام از وزارت نیرو خواهد بود .

ماده ۵۰- در هر مورد که دادگاهها در اجرای مقررات این قانون صالح به رسیدگی باشند مکلفند به فوریت و خارج از نوبت به اختلافات رسیدگی و حکم صادر نمایند .

ماده ۵۱- آئین نامه های اجرائی این قانون توسط وزارتین نیرو و کشاورزی بر حسب مورد تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران قابل اجرا خواهد بود .

ماده ۵۲- کلیه قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون باشد از تاریخ تصویب این قانون در آن قسمت که مغایر است بلااثر میباشد

قانون فوق مشتمل بر پنجاه و دو ماده و بیست و هفت تبصره در جلسه روز دوشنبه شانزدهم اسفند ماه یکهزار و سیصد و شصت و یک مجلس شورای اسلامی تصویب گردیده و در تاریخ ۲۲/ ۱۲/ ۱۳۶۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است .

موادی از قانون ایمنی راه‌ها و راه آهن مصوب ۱۳۴۹/۰۴/۰۷ و اصلاحات ۱۳۷۹

ماده ۶- (اصلاحی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) اقدام به هرگونه عملیاتی که موجب خرابی جاده گردد همچنین ایجاد هرگونه مستحذات یا درختکاری یا زراعت یا اقدام به حفاری در حریم قانونی آزاد راهها و راههای اصلی و فرعی و راه آهن که میزان هر یک بطریق و وسائل متناسب مشخص و از طرف وزارت راه و ترابری آگهی می شود بدون اجازه وزارت راه و ترابری ممنوع است .

تبصره ۱- (اصلاحی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) وزارت راه و ترابری مکلف است با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه بخش این قبیل مستحذات یا درختکاری و یا زراعت و حفاریات را ضمن تنظیم صورتمجلس رأساً قلع و آثار تجاوز را محو کند

تبصره ۲- اشخاص ذینفع می توانند به مراجع دادگستری مراجعه کنند . دادگاه خارج از نوبت به اینگونه پرونده ها رسیدگی نموده و حکم لازم را صادر میکند .

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) دادگاه با درخواست وزارت راه و ترابری در خصوص میزان

خسارت و هزینه ها، خارج از نوبت به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر خواهد نمود .

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) مأموران مربوط در وزارت راه و ترابری و راه آهن و مأموران نیروی انتظامی موظفند ضمن مراقبت به محض مشاهده وقوع تجاوز به راهها و راه آهن و حریم آنها مراتب را به مراجع صالح جهت اقدام لازم اطلاع دهند . مأمور یا مسئول یاد شده در صورت تسامح به مجازات مربوط محکوم خواهد شد .

تبصره ۵- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) برداشت شن و ماسه از بستر رودخانه حداقل تا شعاع پانصد (۵۰۰) متر از بالادست و یک کیلومتر از پایین دست پل ها ممنوع است و متخلفان به مجازات مربوط محکوم خواهند شد .

ماده ۱۶- (اصلاحی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) خارج از محدوده شهرها در مناطقی که هیئت وزیران تصویب و وزارت راه و ترابری اعلام می نماید احداث دیوار به ارتفاع بیش از یک متر در اراضی و مستحذاتی که تا فاصله هفتاد متر از انتهای حریم راه آهن و آزاد راهها و راههای اصلی واقع شده ممنوع است مگر برای اراضی واقع در مسیر طوفان شن که به منظور جلوگیری از ورود توده های شنی مالکین حسب

مورد با اخذ پروانه از ادارات راه یا راه آهن می توانند باحداث آن اقدام نمایند . با متخلفین حسب مقررات تبصره های یک و دو ماده ۶ این قانون رفتار خواهد شد .

ماده ۱۷- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) ایجاد هر گونه ساختمان و دیوار کشی و تأسیسات به شعاع صد (۱۰۰) متر از انتهای حریم راهها و حریم راه آهن های کشور و در طول کنار گذرهایی که وزارت راه و ترابری احداث نموده یا می نماید و یا مسئولیت نگهداری آنها به عهده دارد بدون کسب مجوز از وزارت مذکور ممنوع می باشد .

وزارت راه و ترابری موظف است در مورد متخلفان برابر تبصره (۱) ماده (۶) قانون ایمنی راهها و راه آهن اقدام کند . با تصویب این ماده تبصره ذیل ماده (۱۵) لغو می گردد .

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) وزارت راه و ترابری مکلف است نوع کاربری زمین های اطراف راهها و راه آهن های کشور به عمق صد (۱۰۰) متر را بعد از حریم قانونی آنها تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند و از متقاضیانی که برحسب ضرورت وفق ماده (۱۵) همین قانون نیاز به احداث مستحذاتی در حد فاصل فوق را داشته باشند وجوهی را براساس آیین نامه ای که به تأیید هیأت وزیران می رسد اخذ و به حساب خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آن را به منظور ایمن سازی راهها به مصرف برساند .

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) نظارت بر امر ساخت و ساز در حاشیه راهها و راه آهن ها تا شعاع صد (۱۰۰) متر از منتهی الیه حریم قانونی آنها توسط وزارت مذکور اعمال می شود . به وزارت یاد شده اجازه داده می شود به منظور ایجاد هماهنگی براساس موارد موضوع تبصره (۱) همین ماده نسبت به صدور مجوز ایجاد مستحذات به متقاضیان اقدام نماید . بدیهی است متقاضیان باید سایر مجوزهای لازم را از مراجع مربوط اخذ نمایند .

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) ایجاد تأسیسات عمومی نظیر خطوط آب، برق، فاضلاب، نفت، گاز، مخابرات و نظایر آنها با رعایت مسائل فنی و ایمنی مربوط به هر یک، تابع آیین نامه ای است که ظرف سه ماه از تصویب این قانون به پیشنهاد وزیر راه و ترابری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید .

ماده ۱۸- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) وزارت جهاد سازندگی همچنان عهده دار وظایف مربوط به برنامه ریزی، احداث، نگهداری و مرمت راههای روستایی بوده و با متجاوزین به حریم راههای روستائی برابر ماده (۶) همین قانون و تبصره های ذیل آن اقدام خواهد نمود .

ماده ۱۹- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) وزارتخانه های راه و ترابری و جهاد سازندگی مکلفند علائم افقی و عمودی و تجهیزات ایمنی لازم را در طول هر یک از راههای مربوط مشخص و در محل های مورد نیاز نصب و اجراء نمایند .

تبصره- (الحاقی ۱۳۷۹/۰۲/۱۱) وزارتخانه های مذکور مکلفند برای انجام عملیات احداث و مرمت و یا نگهداری راههای مربوط علائم ایمنی لازم را نصب نمایند چنانچه بر اثر کوتاهی در بکار بردن علائم یاد شده خسارتی به اشخاص (حقیقی یا حقوقی) وارد شود هر یک از وزارتخانه های یاد شده حسب مورد موظف است از مطالبات پیمانکار یا اعتبارات جاری و عمرانی وزارتخانه، خسارت وارده را پرداخت نماید و چنانچه مأموران دولت یا پیمانکاران مرتکب تقصیر شده باشند، دولت خسارت پرداخت شده را از آنها استیفاء خواهد نمود .

قانون فوق مشتمل بر چهارده ماده و پنج تبصره پس از تصویب مجلس سنا در تاریخ روز شنبه ۱۳۴۹/۳/۳۰ در جلسه روز یکشنبه هفتم تیر ماه یکهزار و سیصد و چهل و نه شمسی بتصویب مجلس شورای ملی رسید .

قانون گسترش کشاورزی در قطب های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۰۳/۰۵^{۵۴}

ماده ۱- به منظور بهره برداری کامل از منابع آب و خاک و سرمایه گذاریهائی که دولت در مناطق طرح و قطبهای کشاورزی مذکور در ماده ۲ برای توسعه منابع آب از طریق ایجاد تأسیسات مهار کردن آبهای سطحی و یا زیرزمینی و تدارک آب تنظیم شده می نماید وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است نسبت به تهیه طرحهای جامع توسعه کشاورزی و دامپروری اقدام نماید .

تبصره- منظور از عبارت منطقه طرح در این قانون محدوده کلیه اراضی منطقه اعم از دائر و بائر است که قبل از مهار کردن و توسعه منابع آب و ایجاد تأسیسات آبیاری و زه کشی قطعاتی از آن اراضی بطور پراکنده بنحوی از انحاء از منابع آبهای سطحی و زیرزمینی مشروب میشده است و پس از تشکیل قطب در وضع آبیاری آن اراضی تغییری حاصل شود . منظور از قطب کشاورزی قسمتی از منطقه طرح یا حتی خارج از آن است که بعد از ایجاد تأسیسات آبیاری و زه کشی حائز شرایط لازم برای کشاورزی پیشرفته و دامپروری میباشد .

^{۵۴} به نقل از روزنامه رسمی شماره ۸۸۸۶ مورخ ۱۳۵۴/۰۴/۱۶

ماده ۲- مناطق طرح و همچنین قطب های کشاورزی مشمول این قانون طبق نقشه های ضمیمه بشرح زیر میباشد .

- الف- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری قزوین .
- ب- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری سفیدرود .
- ج- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری دز
- د- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری ورامین .
- ه- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری گرمسار .
- و- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری زاینده رود .
- ز- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مهاباد .
- ح- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری زرینه رود .
- ط- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری گرگان رود .
- ی- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مغان .
- ک- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مرودشت .
- ل- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری جیرفت .
- م- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری کارون .
- ن- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری مارون .
- ص- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری میناب .
- ع- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری ساوه .
- ف- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری لار (مازندران)
- ض- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری بمپور .
- ق- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری گلپایگان .
- ر- منطقه طرح و قطب کشاورزی شبکه آبیاری سیستان .

تبصره ۱- در اجرای طرحهای جامع توسعه کشاورزی و دامپروری امکانات پیشرفت و توسعه صنعتی و معدنی و همچنین هماهنگی و ارتباط بین فعالیتهای کشاورزی و صنعتی با همکاری وزارت صنایع و معادن مورد بررسی قرار خواهد گرفت .

تبصره ۲- تاریخ اجرای طرح جامع در هر منطقه طرح و قطب کشاورزی و اصول کلی طرح جامع از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی طی آگهی به اطلاع عموم خواهد رسید تا کلیه اشخاصی که به نحوی از انحاء در محدوده آگهی شده به امر تولید کشاورزی و دامپروری اشتغال دارند با فرصت کافی ترتیب تطبیق فعالیت‌های خود را با طرح جامع بدهند. در مورد وزارت جنگ و سازمان‌های وابسته با توافق وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت جنگ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- اشخاصی که ملک آنها در خارج از قطبها و مناطق طرح مندرج در ماده ۲ واقع می‌باشد در صورتی که مایل باشند این قانون در املاک آنها اجرا شود و بیش از ۵۰ درصد مالکین از لحاظ مساحت کتباً اعلام آمادگی نمایند و به تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی منطقه از نظر منابع خاک و آب مناسب باشد این قانون در آن محدوده نیز قابل اجرا خواهد بود. ولی به هر حال مجموع آب در دسترس گروه متقاضی نباید از دویست لیتر در ثانیه کمتر باشد.

تبصره ۴- هر یک از مناطق دیگر کشور که در آینده از طریق مهار شدن آبهای سطحی یا بستن سدها و یا آبهای زیرزمینی از طریق حفر گروه چاههای عمیق با سرمایه گذاری دولت دارای آب منظم شوند به پیشنهاد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و تصویب شورای اقتصاد در مناطق و قطب های مندرج در این ماده منظور گردیده و مقررات این قانون در آن مناطق اجرا خواهد گردید.

ماده ۳- طرحهای تفصیلی و اجرائی توسعه کشاورزی و دامپروری و تأسیسات و صنایع فرآورده های کشاورزی و دامی توأم با تقویم زمانی انجام کار که در هر قطب یا قسمتی از آن بر مبنای طرحهای جامع توسعه کشاورزی و دامپروری مذکور در ماده ۱ توسط سازمانهای مسئول دولتی تهیه می شود پس از تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی قابل اجرا خواهد بود. در مورد شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستائی و شرکتها و اتحادیه های تعاون روستائی که در حوزه منطقه طرح و قطب قرار گرفته و یا خواهد گرفت در صورتی که طرح تفصیلی و اجرائی موضوع این ماده به وسیله مهندسان مشاور که با تأیید مشترک وزارتخانه های تعاون و امور روستاها و کشاورزی و منابع طبیعی انتخاب شده تهیه شده باشد اجرای طرح نیاز به تصویب مجدد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی ندارد.

ماده ۴- اشخاصی که در داخل محدوده قطب کشاورزی و دامپروری به امر زراعت و دامپروری اشتغال دارند می توانند ظرف مدتی که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و آگهی می شود طرحهای تفصیلی و اجرائی مربوط به فعالیت‌های خود را در اراضی تخصیص داده شده با تقویم زمانی و

با رعایت مدل های بهره برداری که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی در اختیار آنان قرار داده می شود تهیه و پس از تصویب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی اجراء نمایند .

ماده ۵ - به منظور امکان پذیر نمودن تهیه و اجرای طرحهای تفصیلی موضوع مواد ۳ و ۴ وزارت کشاورزی و منابع طبیعی با رعایت مسیر شبکه آبیاری و زهکشی نقشه های جابجا کردن و یکپارچه نمودن و قطعه بندی محدوده های جدید مالکیت های اراضی زراعتی را به منظور رفع پراکندگی و اصلاح شکل نامنظم و تبدیل آنها به واحدهای بهره برداری اقتصادی تهیه می نماید واحدهای بهره برداری فوق بر حسب مورد و میزان مالکیت به طور شرکتهای سهامی زراعی - شرکتهای تعاونی تولید روستائی - شرکت تولید کشاورزی و انفرادی و مشاع و گروهی هر یک با مدیریت واحد و توأم با حد اعلاای بهره وری باید مورد بهره برداری قرار گیرد . این نقشه ها بوسیله هیئت سه نفری مرکب از نمایندگان وزارت کشاورزی و منابع طبیعی - وزارت تعاون و امور روستاها وزارت نیرو که در هر قطب کشاورزی برای اجرای این قانون تشکیل می شود ملاک و مبنای اجرای برنامه ادغام و جابجا کردن و یکپارچه کردن اراضی زراعتی قرار میگیرد و تصمیم این هیئت از نظر اختصاص قطعات مالکیت ها همچنین گروه بندی خرده مالکین برای تشکیل گروه در مواردی که مساحت از واحد بهره برداری به مقیاس اقتصادی کوچکتر باشد، قطعی و غیر قابل تغییر است .

ماده ۶ - زارعان و کشاورزان و مالکان و کلیه اشخاصی که اراضی مربوط به آنها در محدوده منطقه طرح و قطب کشاورزی واقع است مکلفند ظرف مدت معین که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به نحو مقتضی باطلاع آنان خواهد رسید در صورتی که با تغییر شکل و جابجا شدن و اصلاح حدود مالکیت و تشکیل واحد بهره برداری اقتصادی که با عوامل طرح از جمله وضع شبکه آبیاری و زهکشی تطبیق نماید موافق باشند آمادگی خود را با سرمایه گذاری که لازمه اجرای قسمتی از طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه در محدوده واحد بهره برداری آنان است اعلام نمایند . عدم اعلام موافقت کتبی در مدت مقرر بمنزله انصراف از فعالیتهای کشاورزی و دامپروری تلقی می شود .

تبصره ۱ - در موارد زیر:

الف - زارعانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی و قوانین تقسیم و فروش خالصجات مالک میشوند

ب - خرده مالکانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی شق تقسیم را انتخاب نموده اند مشروط بر اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آنها تشخیص می شود کمتر از ده هکتار باشد

ج- کشاورزان و خرده مالکانی که مشمول هیچیک از مراحل قوانین و مقررات اصلاحات ارضی نبوده و هنگام تصویب قانون اصلاحات ارضی شخصاً و مستقیماً به امر زراعت اشتغال داشته اند مشروط به اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آنها تشخیص میشود کمتر از ده هکتار باشد. که در اثر اجرای این قانون اراضی آنها جابجا شده و محدوده ملکشان به طور پیوسته و متناسب با شبکه آبیاری تغییر مییابد طبق تشخیص وزارت تعاون و امور روستاها بر حسب مورد بصورت شرکت سهامی زراعی یا شرکت تعاونی تولید یکپارچه در آمده و نسبت به اجرای طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه اقدام نمایند. تشکیل واحدهای بهره برداری موضوع این تبصره به عهده وزارت تعاون و امور روستاها خواهد بود.

تبصره ۲- ضابطه تعیین مساحت جدید اراضی هر مالکیت اعم از مشاع و مفروز و یا فردی و دسته جمعی و شرکت که مشمول جابجا شدن می شود ارزش اراضی شامل زیر کشت آبی- دیم و آیش همچنین ارزش عرصه و اعیانی باغات و سایر اعیانی های واقع در محدوده هر مالکیت بر اساس نرخهای عادلانه بدون احتساب اثر سرمایه گذاریهای دولت برای تهیه آب می باشد و معادل با این ارزش مساحت اراضی جدید که بر همان مبنا ولی با احتساب این که از آب منظم در فصل مساعی کاشت برخوردار است ارزیابی می شود با محدوده ای که منطبق با شبکه آبیاری و ضوابط طرح جامع باشد تعیین و بهره مالکیت اختصاص داده خواهد شد. به هر حال مقدار زمینی که در اجرای این تبصره در داخل محدوده قطب به زارعین که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی صاحب زمین شده یا بشوند واگذار خواهد شد کمتر از میزان نسق آبی زیر کشت هر ساله قبلی آنها نخواهد بود.

تبصره ۳- در صورتی که تأمین زمین هم ارزش اعیانی های موضوع تبصره ۲ این ماده مقدور نباشد و یا لطمه ای به طرح وارد آورد بهای این اعیانی ها از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی نقداً پرداخت خواهد شد و ترتیب امحاء یا بهره برداری آن بر اساس طرح جامع داده میشود.

تبصره ۴- در مورد باغات وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت درخواست مالک تا معادل مساحت باغ زمین واقع در شبکه آبیاری که طبق طرح جامع برای ایجاد باغ در نظر گرفته شده است تحویل نماید و مازاد ارزیابی عرصه و اعیان را نقداً پرداخت کند.

تبصره ۵- در مورد اراضی و املاکی که مالکیت آن مورد اختلاف بوده و یا اساساً تقاضای ثبت نشده باشد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می تواند طبق اختیارات قسمت اخیر ماده ۷ اقدام به خلع ید و تصرف اراضی و املاک مزبور بنماید و بهای ملک بر اساس ارزیابی هیئت مندرج در ماده ۸ در حساب سپرده ثابت در یکی از بانکهای مجاز تودیع خواهد شد. مبلغ تودیع شده بابت قیمت اراضی مزبور پس از صدور حکم قطعی و یا سند مالکیت به صاحبان حق پرداخت خواهد شد. تصرف این قبیل اراضی و املاک توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مانع تقاضای ثبت اشخاص و انجام تشریفات قانونی و صدور سند مالکیت نمیشد و پس از احراز مالکیت مالک فقط مستحق دریافت مبلغ تودیع شده خواهد بود.

ماده ۷- در صورتی که اشخاص مشمول این قانون به تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از اجرای مفاد ماده ۶ خودداری و یا تعلل نمایند مکلف به انتقال اراضی و مستحقات خود به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می باشند و ترتیب ارزیابی و تعیین خسارت آنان طبق مقررات ماده ۸ خواهد بود. در این صورت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مالک را برای فروش اراضی و دریافت قیمت کتباً و یا بوسیله آگهی در محل دعوت می نماید چنانچه ظرف ۳۰ روز مالک یا نماینده قانونی او حاضر به انتقال و تنظیم سند نباشد بهای ملک از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان شهرستان یا نماینده او از طرف مالک یا مالکان سند انتقال را امضا خواهند نمود در موارد ضروری و فوری که عملیات عمرانی و تولیدی متوقف می شود به تشخیص وزیر کشاورزی و منابع طبیعی پس از تودیع بهای ملک بر اساس ارزیابی مقرر در ماده ۸ نسبت به تصرف اراضی اقدام خواهد شد و در این موارد مأموران انتظامی مکلفند که به درخواست کتبی مأموران کشاورزی که بوسیله وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و کتباً معرفی می شوند بدون هیچگونه تشریفات اقدام به خلع ید و تأمین موجبات تصرف اراضی بنمایند.

ماده ۸- بمنظور اجرای ماده ۶ این قانون و تبصره های آن همچنین ماده ۷ هیئتی مرکب از وزیر کشاورزی و منابع طبیعی- وزیر تعاون و امور روستاها- وزیر نیرو و دادستان کل و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا نمایندگان ذیصلاح آنها نسبت به ارزیابی محدوده های جدید و برآورد خسارت و قیمت اراضی که باید خریداری و یا جابجا شود با نظر کارشناسان منتخب این هیئت و بر اساس نرخ عادلانه بدون احتساب اثر سرمایه گذاریهای دولت برای تهیه آب اقدام خواهد نمود. در مورد اراضی که با زمینهای اشخاص مبادله می شوند تعیین قیمت عادلانه با احتساب اثر تأمین آب تنظیم شده در فصل

مساعد کاشت خواهد بود. دبیرخانه این هیئت در وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مستقر شده و جلسات هیئت به دعوت وزیر کشاورزی و منابع طبیعی که مسئولیت اجرای قانون و تصمیمات هیئت را به عهده دارد تشکیل میشود و با حضور حداقل سه نفر از اعضاء رسمیت می یابد و حداقل تعداد آراء برای تصویب تصمیمات سه رأی متفق میباشد که در اینصورت حضور دادستان کل یا نماینده او در جلسه مزبور ضروری است. تصمیم این هیئت قطعی و غیر قابل تغییر است.

ماده ۹- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است با توافق وزارت تعاون و امور روستاها اراضی بائر یا دائر متعلق به دولت یا مراتع ملی شده را با توجه به ارزیابی مندرج در ماده ۸ این قانون بر حسب مورد بابت سرمایه دولت در شرکتهای کشت و صنعت که منحصراً با سرمایه دولت تشکیل شده و خواهد شد و سرمایه دولت در شرکتهای سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستائی بر اساس مقررات مربوط منظور و یا بطور اجاره در اختیار اشخاص و شرکتهای کشت و صنعت موضوع ماده ۱ قانون تأسیس شرکتهای بهره برداری از اراضی زیر سدها و سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی با صلاحیت و سرمایه ای که آمادگی خود را برای اجرای طرحهای جامع توسعه کشاورزی و دامپروری مصوب منطقه اعلام نمایند بگذارد.

ماده ۱۰- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است در اجرای این قانون طبق رأی هیئت سه نفری مذکور در ماده ۵ اقدام و نسبت به اصلاح حدود و یا صدور اسناد مالکیت جدید اقدام نماید. پرداخت بهای تمبر و کلیه هزینه های ثبتی و عوارض و مالیات معامله و انتقالاتی که در اجرای این قانون انجام میشود به عهده وزارت کشاورزی و منابع طبیعی است که به صورت جمعاً خرجاً عمل خواهد شد حق التحریر دفاتر اسناد رسمی نقداً بوسیله وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تأدیه می شود.

ماده ۱۱- زارعانی که در شرکت های تعاونی و تولید و یا شرکت های سهامی زراعی متشکل شده یا تعهد عضویت آنها بنمایند و خرده مالکینی که از طریق متشکل شدن در یک گروه یا شرکت تشکیل یک واحد کشاورزی در مقیاس اقتصادی حداقل ۲۰ هکتار را بدهند همچنین مالکین واحدهای مکانیزه تجارتي که وسعت واحد بهره برداری آنها کمتر از پنجاه هکتار نباشد و در مهلت مقرر در آگهی موافقت خود را با اجرای این قانون در اراضی متعلق به آنان واقع در محدوده قطب کشاورزی و دامپروری مندرج در ماده ۱ این قانون اعلام نمایند و ضوابط طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری اعلام شده وزارت کشاورزی و منابع طبیعی را قبول نموده و حاضر به سرمایه گذاری لازم باشند در استفاده از حد اعلا

مزایا و کمکهای دولت در امر کشاورزی و صنایع وابسته و بالاخص کمک های موضوع تبصره ۶۰ و ۶۴ قانون اصلاح بودجه سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور اولویت خواهند داشت .

ماده ۱۲- تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی و یا قابل کشاورزی که قبل از تهیه طرح های جامع بهره وری از سرزمین شامل کلیه اراضی اعم از دایر و بایر خارج محدوده قانونی مصوب شهرها می باشد به قطعات کوچکتر از ۲۰ هکتار همچنین تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی محدوده قطب ها جز آنچه در طرح جامع مربوط ذکر شده بغیر کشاورزی ممنوع است . تفکیک و تبدیل نوع استفاده از زمین بر اساس طرح های جامع توسعه شهری و صنعتی و معدنی و طرح های دیگر که در اثر تحولات اقتصادی و اجتماعی کشور لازم باشد پس از تصویب مقامات مربوط به پیشنهاد مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور به تصویب هیئت وزیران می رسد بلامانع است . وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت تبدیل نوع استفاده یا بدون استفاده نگهداشتن اراضی در قطب ها بدون تحصیل مجوز نسبت به خلع ید از متخلف با رعایت ماده ۱۳ این قانون اقدام نماید و این اراضی و مستحدثاتی را که باقی خواهد ماند از طریق اجاره دراز مدت با نظر هیئت مذکور در ماده ۸ این قانون در اختیار اشخاص و مؤسسات مجاور و یا غیر مجاور که اجرای طرح جامع را تعهد نمایند قرار دهد . مال الاجاره دریافتی پس از وضع ۱۰ درصد بابت هزینه های مربوط به صاحب ملک پرداخت و یا در غیبت او به صندوق ثبت تودیع می شود تا به نامبرده پرداخت گردد . ایجاد مستحدثات زراعی و همچنین منازل مسکونی در حد معقول و متعارف از شمول ممنوعیت تبدیل نوع استفاده مستثنی است و در مورد اختلاف نظر تشخیص مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت کشور قطعی و لازم الاجرا است . سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است در اجرای این ماده از تفکیک اراضی که منجر به کوچکتر شدن از ۲۰ هکتار شود خودداری نماید .

تبصره ۱- تفکیک اراضی مورد نیاز خدمات عمومی و زیربنائی و عمرانی دولت مانند آب- برق- گاز- نفت- راه و حوزه های عمرانی و انبارسازی در حوزه عمل شرکتها و اتحادیه های تعاونی روستائی و همچنین تفکیک اراضی مورد نیاز برای امور فرهنگی و تربیتی و آموزشی و بهداشتی و درمانی با اجازه وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از شمول این ماده مستثنی است .

تبصره ۲- هیئت پنج نفری مقرر در ماده ۸ این قانون میزان اجاره را بر اساس نرخ های عادلانه منطقه و با توجه به نوع بهره برداری از اراضی و مستحدثاتی که در طرح جامع مقرر است تعیین می نماید .

تبصره ۳- وزارت تعاون و امور روستاها نیز می تواند برای جلوگیری از تبدیل نوع استفاده از کشاورزی به غیر کشاورزی از اراضی که بموجب قوانین و مقررات اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده است از اختیار مذکور در این ماده و سایر مواد این قانون به تشخیص وزارت تعاون و امور روستاها مستقیماً استفاده نماید. در مواردی که اقدامات انجام شده منجر به خلع ید میشود زمین برای بهره برداری کشاورزی، طبق نظر وزارت تعاون و امور روستاها در اختیار شرکت های سهامی زراعی یا تعاونی تولید روستائی محل و یا زارع صاحب نسق دیگر همان روستا قرار می گیرد و مال الاجاره آن که به تشخیص وزارت مزبور تعیین و مبلغ آن قطعی و غیر قابل اعتراض است به مالک پرداخت و یا در صندوق ثبت بنام مالک تودیع میگردد.

تبصره ۴- در مورد باغات و قلمستانها که طبق ضوابط مصوب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به مرحله بهره برداری اقتصادی رسیده باشد تفکیک به مساحت حداقل ده هکتار اجازه داده میشود.

تبصره ۵- اراضی واقع در خارج از حریم دریای خزر تا عرض ۵۰۰ متر از انتهای حریم (۵۶۰ متر از آخرین پیشرفتگی آب دریا) از شمول مقررات این ماده مستثنی است. ولی اراضی موضوع تبصره ماده ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت مصوب مرداد ماه ۱۳۵۲ شمسی کماکان مشمول مقررات تبصره ماده ۷ قانون مزبور خواهد بود.

تبصره ۶- زمین های کشاورزی و باغاتی که در اجرای برنامه تقسیم املاک پهلوی در استانهای گیلان و مازندران و شهرستان جیرفت در اختیار کشاورزان و زارعان و ساکنان محل قرار گرفته است و به علت انجام تشریفات ثبتی تاکنون اسناد تفکیکی واگذاری صادر نشده از شمول این ماده مستثنی است.

ماده ۱۳- وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است بوسیله گارد منابع طبیعی یا سایر مأمورین انتظامی از اقدامات تبدیل نوع بهره برداری از زمین از کشاورزی بغير کشاورزی در محدوده مناطق طرح و قطب های کشاورزی موضوع ماده ۱۲ این قانون جلوگیری بعمل آورد و نسبت به قلع و امحاء مستحذاتی که به این ترتیب بوجود می آید و به تشخیص وزیر کشاورزی و منابع طبیعی منحل اجرای طرح جامع کشاورزی می باشد اقدام کند. مأمورین انتظامی مکلفند طبق درخواست کتبی مأمورین کشاورزی که بوسیله وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و کتباً معرفی می شوند اقدام نمایند.

ماده ۱۴- مالیات بر اجاره های درازمدت اراضی متعلق به دولت و مراتع ملی که برای توسعه کشاورزی به بخش خصوصی اجاره داده می شود به اقساط مساوی با تعداد سالهای اجاره اراضی تقسیط می گردد.

قسط اول در موقع امضای سند اجاره و بقیه اقساط هم زمان پرداخت اجاره بهای اراضی در هر سال از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی بوزارت امور اقتصادی و دارائی پرداخت خواهد گردید .

ماده ۱۵- استفاده کنندگان از آب مورد نیاز کشاورزی از طریق یک دریاچه آبیاری به هر مساحت مکلفند یک نفر نماینده تام الاختیار برای عقد قرارداد خرید و مصرف آب و تعهد پرداخت آب بهاء و هزینه ای مربوط تعیین و معرفی نمایند و در غیر این صورت وزارت نیرو تعهدی برای تحویل آب نخواهد داشت . تعیین ضوابط و مقیاس و اندازه دریاچه ها با وزارت نیرو خواهد بود .

ماده ۱۶- در هر یک از قطب های توسعه کشاورزی یا در مجموعه ای از تعدادی قطب سازمانهای گسترش و نوسازی کشاورزی و دامپروری تشکیل خواهد شد . اساسنامه این سازمانها به صورت نمونه با موافقت وزارتخانه های کشاورزی و منابع طبیعی - نیرو - تعاون و امور روستاها تهیه و پس از تصویب کمیسیونهای مربوط مجلسین بموقع اجراء گذارده خواهد شد . وزارتخانه های کشاورزی و منابع طبیعی - نیرو - تعاون و امور روستاها مکلفند کلیه وظایف اجرائی و حاکمیت، همچنین اعتبارات طرح های عمرانی مربوط به محدوده قطبها را به این سازمان تفویض و محول نمایند .

تبصره ۱- مؤسسه مهندسی زراعی وزارت کشاورزی و منابع طبیعی در اجرای وظایف برنامه ریزی و نظارت این قانون به سازمان مستقل و مجهزی بنام سازمان گسترش کشاورزی تبدیل میشود . اساسنامه این سازمان به تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور به تصویب کمیسیونهای مربوط مجلسین خواهد رسید .

تبصره ۲- به وزیر کشاورزی و منابع طبیعی اختیار داده می شود که نسبت به انتقال تمام یا قسمتی از وظایف سرمایه و اعتبارات و تجهیزات همچنین تشکیلات هر یک از سازمانها یا دستگاههای تابعه و وابسته به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی که لازم تشخیص دهد در این سازمان و سازمانهای گسترش و نوسازی کشاورزی و دامپروری ادغام شوند اقدام نماید .

ماده ۱۷ -

۱- شرکتهای سهامی زراعی و شرکتهای تعاونی تولید روستائی واقع در منطقه قطب و خارج آن میتوانند جهت توسعه فعالیت های کشاورزی و غیر کشاورزی مانند ایجاد دامداری یا استقرار صنایع یا انجام خدمات و نظایر آن اقدام به تشکیل شرکت های جدیدی نموده و حداکثر تا میزان ۴۹ درصد از سهام آن را با موافقت شورای امور شرکتهای سهامی زراعی و تعاونی تولید روستائی به ساکنان و روستاهای حوزه

عمل شرکت یا به سازمان ترویج و توسعه فعالیت های غیر کشاورزی یا سایر سازمانهای وابسته به وزارت تعاون و امور روستاها واگذار نمایند .

۲- سازمان ترویج توسعه فعالیتهای غیر کشاورزی و سایر سازمانهای وابسته به وزارت تعاون و امور روستاها که سهام این شرکتها را خریداری نمایند مکلفند به دستور وزیر تعاون و امور روستاها سهام خود را به قیمت اسمی بر حسب مورد به ساکنان روستاهای حوزه عمل شرکت سهامی زراعی یا شرکت تعاونی تولید که داوطلب خرید باشند بفروشند .

۳- در صورتی که ساکنان روستاها که سهام شرکت های جدید را خریداری نموده اند به خواهند سهام خود را بفروشند می توانند آنها را با موافقت وزارت تعاون و امور روستاها به قیمتی که توافق می نمایند به سایر ساکنان روستا اعم از سهامدار یا بدون سهم بفروشند و یا آن را بقیمتی که وسیله شورای امور شرکتهای سهامی زراعی تعیین میشود و بهر حال از قیمت اسمی سهم کمتر نخواهد بود بشرکت واگذار نمایند و شرکت نیز مکلف بخريد و پرداخت ارزش آن نقداً میباشد .

۴- شرکتهای جدید طبق اساسنامه نمونه ای که بر اساس اصول بازرگانی تهیه و به پیشنهاد وزارت تعاون امور روستاها به تصویب هیئت وزیران میرسد تشکیل خواهد شد . این شرکت ها پس از ثبت در دفتر مخصوص که وزارت مذکور ترتیب میدهد دارای شخصیت حقوقی خواهند بود . کلیه تغییرات و اقدامات مربوط به ثبت شرکت های مذکور در این دفتر انجام می شود . شرکت های موضوع این ماده از کلیه مزایا و تسهیلاتی که در قانون تأسیس شرکتهای سهامی زراعی مصوب ۱۳۵۲/۰۲/۳ و قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه محل شرکتهای تعاون روستائی مصوب ۱۳۴۹/۱۲/۲۴ برای شرکت های سهامی زراعی و شرکت های تعاونی تولید روستائی برقرار شده است استفاده خواهند نمود .

۵- شرکتهای سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستائی می توانند با موافقت وزارت تعاون و امور روستاها سهام شرکت های دیگری را خریداری کنند و یا در سایر شرکت هائی که موضوع آن با هدف شرکت های مذکور ارتباط داشته باشد مشارکت نموده و سهام آن را تا میزانی که وزارت تعاون و امور روستاها تعیین می نماید خریداری کنند .

۶- شرکت های تعاونی تولید روستائی از مزایائی که در قانون شرکت های سهامی زراعی برای آن شرکت ها برقرار شده استفاده خواهند کرد . نمونه اساسنامه شرکت های تعاونی تولید روستائی وسیله وزارت تعاون و امور روستاها تهیه و پس از تصویب هیئت دولت بموقع اجرا گذارده خواهد شد .

ماده ۱۸- از تاریخ اجرای این قانون کلیه قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون باشد در قسمتهای مغایر در محدوده قطب های توسعه ملغی الاثر خواهد بود .

ماده ۱۹- آئین نامه های اجرائی این قانون توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران اجرا خواهند شد .

قانون فوق مشتمل بر نوزده ماده و هجده تبصره و نقشه های ضمیمه آن پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز سه شنبه ۱۶ اردیبهشت ماه ۱۳۵۴ در جلسه روز دوشنبه پنجم خرداد ماه یکهزار و سیصد و پنجاه و چهار شمسی بتصویب مجلس سنا رسید .

لایحه اصلاح بعضی از مواد قانون گسترش کشاورزی در قطب های کشاورزی مصوب ۱۳۵۸/۹/۱۷

ماده ۱- اجرای قانون گسترش کشاورزی در قطب های کشاورزی (۵۴,۳,۵) در هر مورد موکول به فراهم بودن امکانات مالی و فنی وزارت کشاورزی و عمران روستایی و تمایل اکثریت کشاورزان ذینفع خواهد بود.

ماده ۲- الزام مربوط به تشکیل شرکت های سهامی زراعی و تعاونی های تولید روستایی و شرکت های کشاورزی و گروه های جمعی از ماده پنجم و تبصره یک ماده ششم قانون حذف می گردد.

ماده ۳- مقررات ماده ۱۲ قانون مزبور در مورد محدودیت تفکیک اراضی به کمتر از ۲۰ هکتار و باغات به کمتر از ۱۰ هکتار و همچنین محدودیت تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی منحصر به اراضی و باغات واقع در محدوده قطب های کشاورزی بوده که از تاریخ اعلام اجرای طرح جامع موضوع تبصره ۲ ماده ۲ قانون مزبور قابل اجرا خواهد بود.

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی, عمرانی و

نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷

ماده ۱ - هرگاه برای اجرای برنامه های عمومی, عمرانی و نظامی وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت, همچنین شهرداری ها و بانکها و دانشگاههای دولتی و سازمانهای که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس « دستگاه اجرائی » نامیده می شوند به اراضی, ابنیه, مستحقات, تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً وسیله « دستگاه اجرائی » یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده

باشد « دستگاه اجرائی » می تواند مورد نیاز را مستقیماً یا بوسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید .

تبصره - (الحاقی ۱۳۸۸/۰۲/۰۲) در مواردی که اسناد یا اقدامات دستگاه های اجرائی مبنی بر مالکیت قانونی (اعم از این که به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده یا نشده باشد) به موجب احکام لازم الاجراء قضائی ابطال گردیده یا می گردد، دستگاه مربوطه موظف است املاک یاد شده را به مالک آن مسترد نماید لکن چنانچه در اثر ایجاد مستحذات یا قرارگرفتن اراضی مذکور در طرح های مصوب، استرداد آن به تشخیص مرجع صادرکننده حکم متعذر باشد دستگاه اجرائی ذی ربط می تواند با تأمین اعتبار لازم نسبت به تملک این قبیل املاک مطابق این قانون اقدام نماید . در صورتی که حکم دادگاه مبنی بر خلع ید یا قلع و قمع صادر شده باشد دادگاه مزبور با درخواست دستگاه اجرائی دستور توقف اجرای حکم مزبور را صادر و دستگاه اجرائی ذی ربط موظف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ صدور دستور موقت نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت روز املاک یادشده اقدام نماید **ماده ۲ -** برنامه های مذکور در ماده یک شامل برنامه هائی است که اجرای بموقع آن برای امور عمومی و امنیتی « دستگاه اجرائی » لازم و ضروری باشد . ضرورت اجرای طرح باید به تائید و تصویب بالاترین مقام اجرائی « دستگاه اجرائی » برسد .

تبصره ۱ - دستگاه اجرائی موظف است برای اجرای طرح حتی المقدور از اراضی ملی شده یا دولتی استفاده نماید . عدم وجود این قبیل اراضی حسب مورد باید به تائید وزارت کشاورزی و عمران روستائی یا سازمان عمران اراضی شهری در تهران و ادارات کل و شعب مربوط در استانها رسیده باشد . **تبصره ۲ -** اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است محل وقوع و وضع ثبتی ملک را با توجه به نقشه ارائه شده حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ استعلام پاسخ دهد .

ماده ۳ - بهای عادلانه اراضی، ابنیه، مستحذات، تأسیسات و سایر حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین « دستگاه اجرائی » و مالک یا مالکین و صاحبان حقوق تعیین میگردد .

تبصره ۱ - در صورت توافق در مورد بهای عادلانه هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هریک از مالکین بیش از یک میلیون ریال نباشد « دستگاه اجرائی » می تواند رأساً نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارت اقدام نماید و هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هریک از مالکین بیش از یک میلیون ریال باشد بهای خرید ملک یا میزان خسارت و انجام معامله باید به تصویب هیئت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداری ها به تصویب انجمن شهر برسد .

تبصره ۲ - در صورت حصول توافق « دستگاه اجرائی » موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت حقوق یا خسارات اقدام و یا آنکه انصراف خود را از خرید و تملک کتباً بمالک یا مالکین اعلام نماید. به هر حال عدم اقدام به خرید یا اعلام انصراف در مدت مذکور به منزله انصراف است.

ماده ۴ - هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و اینکه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین « دستگاه اجرائی » و مالک توافق حاصل نشود، بهای عادلانه توسط هیئتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین میگردد. کارشناسان یک نفر از طرف « دستگاه اجرائی » یک نفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق یا استنکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب میشوند. رأی اکثریت هیئت مزبور قطعی و لازم الاجراست.

تبصره ۱ - در صورتیکه در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده (۲۹) قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل می شود.

تبصره ۲ - هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اعلام « دستگاه اجرائی » که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل باطلاع عموم می رسد تعیین ننماید و یا بعلت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه « دستگاه اجرائی » به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می نماید.

ماده ۵ - ملاک تعیین قیمت عبارتست از بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها.

تبصره ۱ - در مواردی که ملک محل سکونت یا ممر اعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادلانه صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک ممراعاشه وی می باشد با « دستگاه اجرائی » است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهائی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک می باشد که به تقاضای هریک از طرفین اظهارنظر خواهد کرد.

تبصره ۲ - در صورتیکه طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستائی محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند حقوق زارعین ذینفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد. چنانچه در ملک مورد معامله، ساختمانهای

روستائی فاقد سند مالکیت و نیز هرگونه اعیانی و یا حقوقی نظیر حق ریشه، بهای شخم، بذر، کود و سایر زحماتیکه زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قراردادهای موجود بین زارع و مالک و یا طبق مقررات یا عرف محل از طریق توافق یا از سوی کارشناسان تعیین و از محل ارزش کل ملک به ایشان و بقیه به مالک پرداخت می گردد .

تبصره ۳ - چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم « دستگاه اجرائی » محل کسب و پیشه بوده باشد .

تبصره ۴ - نسبت به املاک موقوفه ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن آنها قانوناً مجاز است بطریق مذکور در این قانون اقدام و آنها را که شرعاً مجاز نیست بطریق اجاره طویل المدت عمل خواهد شد در مورد املاک اخیر در صورت وجود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره های ۲ و ۳ ماده ۵ این قانون حقوق فوق از سوی هیئت کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت و مال الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت مزبور از سوی هیئت کارشناسی تعیین خواهد شد .

تبصره ۵ - در کلیه موارد مندرج در این قانون هیئت کارشناسی مکلف است براساس مقررات و ضوابط مندرج در قانون کارشناسی مصوب سال ۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداکثر ظرف یک ماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید . دستمزد کارشناسان طبق آئین نامه دستمزد کارشناسان رسمی و اصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت می باشد . نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که بعهده مالک میباشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر میگردد

ماده ۶ - در مواردیکه « دستگاه اجرائی » مقتضی بداند و در صورت رضایت مالک عوض اراضی تملیک شده از اراضی مشابه ملی یا دولتی متعلق بخود تأمین و با حفظ ضوابط مندرج در قوانین و مقررات مربوط، به مالکین واگذار می نماید . در این صورت نیز تعیین بهای عوض و معوض بعهده هیئت کارشناسی مندرج در این قانون می باشد .

ماده ۷ - « دستگاه اجرائی » مجاز است بجای پرداخت حق کسب و پیشه در صورت رضایت صاحب حق تعهد نماید که پس از انجام طرح، محل کسبی در همان حدود به صاحب حق واگذار نماید .

ماده ۸ - تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی باشد مگر آنکه در اثر موانعی از قبیل استنکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، مجهول بودن مالک، رهن یا بازداشت ملک، فوت مالک و غیره انجام معامله قطعی ممکن نگردد، در این صورت بمنظور جلوگیری از وقفه با تأخیر در اجرای طرح بشرح زیر اقدام میشود: چنانچه مالک ظرف یک ماه از تاریخ اعلام « دستگاه اجرائی » به یکی از انحاء مقرر در تبصره ۲ ماده ۴ برای انجام معامله مراجعه نکند یا از انجام معامله به نحوی استنکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضاء ۱۵ روز مهلت مجدد، ارزش تقویمی ملک که طبق نظر هیئت کارشناسی مندرج در ماده ۴ یا تبصره ۲ آن تعیین شده است به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان محل یا نماینده وی سند انتقال را امضاء و ظرف یک ماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات بمیزان مالکیتی که در مراجع ذیربط احراز میگردد از سوی اداره ثبت به ذیحق پرداخت و اسناد قبلی مالک حسب مورد اصلاح یا ابطال و مازاد سپرده طبق مقررات مربوط به صندوق دولت مسترد می شود. اداره ثبت محل موظف است براساس سند انتقال امضاء شده وسیله دادستان یا نماینده وی سند مالکیت جدیدی به میزان و مساحت اراضی، ابنیه و تأسیسات مورد تملک بنام « دستگاه اجرائی » صادر و تسلیم نماید.

ماده ۹ - در صورتیکه فوریت اجرای طرح با ذکر دلایل موجه به تشخیص و زیر دستگاه اجرائی ضرورت داشته باشد بنحویکه عدم تسریع در انجام طرح موجب ضرر و زیان جبران ناپذیری گردد، « دستگاه اجرائی » می تواند قبل از انجام معامله قطعی و با تنظیم صورت مجلس وضع موجود ملک با حضور مالک یا نماینده وی و در غیاب او و نماینده دادستان و کارشناس رسمی نسبت به تصرف و اجرای طرح اقدام نماید لکن « دستگاه اجرائی » مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادلانه طبق مقررات این قانون اقدام نماید.

تبصره - مالک یا صاحب حق میتواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرائی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر می نماید و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرائی بعمل خواهد آمد.

ماده ۱۰ - چنانچه قبل از تصویب این قانون، اراضی، ابنیه یا تأسیساتی براساس قوانین موضوعه قبلی بتصرف وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و یا وابسته بدولت و همچنین شهرداریها، بانکها و

دانشگاههای دولتی یا سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد درآمده و یا در محدوده مورد تصرف قرار گرفته باشد که براساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادلانه و حقوق و خسارات متعلقه بوده ولی تعیین بهای آن و یا حقوق و خسارات متعلقه منجر بصدور نظر قطعی در مراجع ذیصلاح نشده باشد و یا به تصرف مجری طرح در نیامده باشد بها و حقوق و خسارات مربوط بشرح زیر پرداخت خواهد شد :

الف - ارزش کلیه اعیانی اعم از هرگونه ساختمان، تأسیسات، مستحدثات و سایر حقوق متعلقه طبق مقررات این قانون تقویم و نقداً پرداخت می شود .

ب - بهای زمینهای دایر در بخش خصوصی به قیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و بابت زمینهای موات، جنگلها، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جزو اموال عمومی درآمده وجه پرداخت نخواهد شد . زمینهای دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمینهای مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده هیچگونه وجهی تعلق نمیگیرد .

تبصره ۱ - ارزش تقویم شده زمین در صورت اختلاف نظر از طرف هیئت کارشناسان موضوع ماده ۴ این قانون با در نظر گرفتن میانگین ارزش کل مساحت هر ملک تعیین خواهد شد .

تبصره ۲ - هرگونه انتقال قهری و یا ملکیت مشاع به منزله یک واحد مالکیت خواهد بود .

تبصره ۳ - « دستگاههای اجرائی » مکلف می باشند اعتبار مورد نیاز جهت اجرای مفاد ماده ۱۰ این قانون را پیش بینی و پس از تأمین اعتبار لازم به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵ سال بهای کلیه اراضی متصرفی را پرداخت و تملک نمایند . ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف بصدور سند مالکیت میباشند .

تبصره ۴ - طرحهای موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداریها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیرمنقول و حق تشرف و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند .

ماده ۱۱ - هرگاه برای اجرای طرح « دستگاه اجرائی » احتیاج به اراضی دایر یا بایر، ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته بدولت و همچنین شهرداریها، بانکها و دانشگاههای دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده بموجب موافقت وزیر یا رئیس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن

خواهد بود. این واگذاری بصورت بلاعوض می باشد و در صورتیکه مسئولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست وزیر عمل خواهد شد.

تبصره - در صورتی که اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق بشرکت یا سازمان یا مؤسسات دولتی یا وابسته بدولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد، بهای آن براساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است در این صورت ملک بصورت قطعی به « دستگاه اجرائی » منتقل خواهد شد.

ماده ۱۲ - کلیه قوانین و مقرراتی که تا این تاریخ در مورد لایحه نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی و عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی الاثر می باشد.

لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹/۰۳/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ماده ۱- (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰) به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میداین، بزرگراه ها، پارک ها، بوستان ها، باغات و نیز محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چهارچوب آیین نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان ها می رسد.

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰) اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها به شکل جزئی و یا کلی مشمول این ماده نیست و طبق ضوابط مصوب وزارت جهاد کشاورزی انجام می شود.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰) مصوبات شورای عالی استان ها جهت تطبیق با قوانین و رعایت اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به اطلاع رییس مجلس شورای اسلامی خواهد رسید تا در صورتی که بر خلاف قوانین بود، با ذکر دلیل برای تجدید نظر و اصلاح به شورای عالی استان ها ارسال گردد.

ماده ۲ - شهرداریها در محدوده قانونی و حریم شهرها مکلفند ظرف مدت یکسال شناسنامه شامل تعداد و نوع و محیط و سن تقریبی درختان محل های مشمول این قانون را تنظیم کنند و این شناسنامه هر ۵ سال یک بار قابل تجدید، و سند اجرای این قانون می باشد.

تبصره - شهرداریها مکلفند درختان معابر، میادین، بزرگراهها و پارک‌ها را پس از تنظیم مشخصات آنان پلاک کوبی کنند .

ماده ۳ - مأموران شهرداریها برحسب مورد می‌توانند برای تنظیم یا تطبیق برگ شناسائی درختان با در دست داشتن معرفی‌نامه و نمایندگی دادستانی وارد محل‌های مشمول این قانون بشوند .

ماده ۴ - (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰) هر کس درختان موضوع ماده (۱) قانون گسترش فضای سبز را عالماً و عامداً و بر خلاف قانون مذکور قطع یا موجبات از بین رفتن آنها را فراهم آورد، علاوه بر جبران خسارت وارده حسب مورد به جزای نقدی از یک میلیون (۱۰۰۰۰۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰۰۰۰۰۰۰) ریال برای قطع هر درخت و در صورتی که قطع درخت بیش از سی اصله باشد به حبس تعزیری از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد .

تبصره ۱ - (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰) تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط بر اساس ضوابط ماده (۱) این قانون و با رعایت سایر مقررات شهرسازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است ولی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است .

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که بر اساس طرح جامع و یا هادی شهرها از طرف شهرداریها صادر می‌شود تعداد درختی که در اثر ساختمان باید قطع شود تعیین و قید خواهد شد . در صورتیکه پس از دریافت پروانه و قطع درخت ظرف مدت مندرج در پروانه بدون عذر موجه اقدام بساختن نشود مرتکب مشمول مجازات‌های مقرر در این قانون خواهد شد .

تبصره ۳ - (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰) مالکین باغات و محل‌هایی که به صورت باغ شناخته می‌شوند مکلفند به ازاء درخت‌هایی که اجازه قطع آنها از سوی شهرداری صادر می‌شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی‌متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

تبصره ۴ - کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگراهها و پارکهای عمومی از اهم وظایف شهرداریها می‌باشد .

ماده ۵ - ضوابط مربوط به خزان و جابجا کردن - جانشین ساختن و قطع درختان که ملازمه با بهره برداری از نهالستانها، قلمستانها و باغات و موارد دیگر بموجب آئین‌نامه‌های اجرائی این قانون تعیین خواهد گردید .

ماده ۶ - هرکس عالماً و عامداً و برخلاف مقررات این قانون مرتکب قطع و یا موجبات از بین رفتن درختان مشمول آن قانون را فراهم سازد به حبس جنحه تا سه سال و پرداخت جزای نقدی برحسب نوع و محیط، سن درخت و موقعیت آن از یک هزار ریال تا یکصد هزار ریال محکوم خواهد شد .

تبصره - در صورتیکه قطع درخت از طرف مالکین بنحوی باشد که باغی را از بین ببرد و از زمین آن بصورت تفکیک و خانه سازی استفاده کند همه زمین برفع شهرداری ضبط میشود و بمصرف خدمات عمومی شهر و محرومین میرسد .

ماده ۷ - گزارش مأموران شهرداری های مأمور اجرای این قانون که قبلاً با وظایف ضابطین دادگستری آشنا شده اند بمنزله گزارش ضابطین دادگستری است .

ماده ۸ - هرکس اعم از مأموران مجری این قانون و یا سایر اشخاص عالماً جرایم مذکور در این قانون را بخلاف حقیقت بکسی نسبت دهد و یا گزارش خلاف واقع بدهد به مجازات حبس جنحه تا سه سال محکوم می شود مگر اینکه در قوانین جزائی مجازات شدیدتری پیش بینی شده باشد که در این صورت به مجازات اشد محکوم خواهد شد . مقررات تبصره ذیل ماده ۶ در این مورد نیز لازم الرعایه است .

قانون راجع به تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۰۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی ۵۶

ماده واحده - بمنظور ایجاد هماهنگی و استفاده مطلوب از امکانات شهرک های صنعتی و ایجاد هر چه بیشتر امکانات زیربنائی و ارائه خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی از تاریخ تصویب این قانون شرکت شهرکهای صنعتی ایران تأسیس میگردد .

۱- مجمع عمومی شرکت یاد شده عبارتست از وزیر صنایع (رئیس مجمع) وزیر امور اقتصادی و دارائی- رئیس سازمان برنامه و بودجه- وزیر جهاد سازندگی- وزیر صنایع سنگین- وزیر نیرو- وزیر مسکن و شهرسازی- وزیر کشاورزی- وزیر صنایع در مقابل مجلس شورای اسلامی مسئول امور مربوط به شرکت شهرکهای صنعتی ایران میباشد .

۲- شرکت شهرکهای صنعتی ایران می تواند شرکت های شهرک های صنعتی در نقاط مختلف ایران تأسیس نماید که هر یک دارای شخصیت حقوقی مستقل باشد .

۳- رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت شهرکهای صنعتی ایران به پیشنهاد وزیر صنایع و با تصویب مجمع به عنوان معاون وزیر صنایع و رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت شهرکهای صنعتی ایران و همچنین رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل هر شرکت فرعی به پیشنهاد رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت شهرکهای صنعتی ایران و حکم وزیر صنایع تعیین خواهد شد .

۴- شرکت های شهرک های صنعتی مکلفند از طریق واگذاری عین یا منفعت اراضی تحت اختیار خود که در مورد اراضی ملی و دولتی به قیمت منطقه ای به شرکت شهرکها واگذار می شود، سرمایه اولیه پرداختی دولت را جبران نمایند برای تسهیلات بیشتر مالی و تشویق احداث و توسعه شهرک های صنعتی در مناطق محروم یا غیر برخوردار با تصویب مجامع، وجوه پرداختی فی مابین شرکت شهرکهای صنعتی ایران و شرکتهای تابع و همچنین شرکتهای تابع به یکدیگر به عنوان کمکهای بلاعوض محسوب می گردد . انتقال قطعی اراضی به صاحبان واحدهای صنعتی موکول به اخذ پروانه بهره برداری است .

۵- شرکت شهرکهای صنعتی ایران و شرکت های تابع بر طبق مفاد اساسنامه خود و اصول قانون تجارت اداره می گردد و از شمول مقررات مغایر مستثنی بوده و ضوابط استخدامی این شرکتها تابع قانون کار و تأمین اجتماعی جمهوری اسلامی ایران است .

اعتبارات مصوب در بودجه مربوط به نواحی صنعتی پس از تشکیل شرکت شهرک صنعتی مذکور از طریق این شرکتها هزینه می شود و نواحی صنعتی که از محل اعتبارات عمرانی در آنها هزینه گردیده است شهرک صنعتی موضوع این قانون تلقی می گردد .

۶- استفاده از بودجه عمرانی یا سرمایه اصلی اولیه شرکت برای پرداخت هزینه های جاری و خدماتی که پس از آغاز بهره برداری از تأسیسات زیربنائی شهرک ضرورت خواهد یافت ممنوع است و کلیه هزینه های مربوط به خدمات و امور جاری شهرک صنعتی بر اساس آئین نامه ای که بتصویب مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی میرسد از صاحبان واحدهای صنعتی موجود در شهرک یا اشخاصی که بنحوی از انحاء اراضی مورد نیاز برای اجرای طرح خود را تهیه نموده اند دریافت میگردد . موارد و ضوابط و نحوه وصول هزینه های مذکور بتفکیک در آئین نامه مشخص خواهد شد .

۷- تعیین محل شهرک (در منطقه تصویب شده توسط مجمع) و طراحی نقشه شهرک برای نیازهای گوناگون براساس ضوابط اعلام شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی انجام خواهد شد و در هر حال شهرک های صنعتی از حریم قانونی و استحفاظی شهرها و قانون شهرداریها مستثنی بوده و واگذاری اراضی به متقاضیان و حدود و شرایط و نحوه عمل در این خصوص در اختیار مسئولان شهرک صنعتی

است که براساس آیین نامه اجرایی این قانون عمل خواهد کرد. تشخیص ضرورت های فنی و اقتصادی به عهده مجمع عمومی شرکت شهرک های صنعتی مربوط می باشد.

تبصره- (الحاقی ۱۳۷۶/۰۳/۱۱) عوارض قانونی تولید صنعتگران از مقررات این بند مستثنی است.

۸- مجمع عمومی شرکت شهرک های صنعتی ایران موظف است با توجه به سیاستهای دولت جمهوری اسلامی ایران و با تصویب هیأت دولت برای افزایش تعداد شهرکها اقدام لازم را انجام دهد و همچنین مجمع عمومی شرکتهای تابعه می تواند با توجه به نیاز و ضرورت نسبت به توسعه شهرکهای صنعتی مصوب اقدام نماید.

۹- اساسنامه و حدود اختیارات شرکت شهرکهای صنعتی ایران با توجه به سیاست عدم تمرکز توسط مجمع عمومی در مدت سه ماه از تاریخ تصویب این قانون تهیه و بتصویب هیئت دولت خواهد رسید. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز یکشنبه هفتم اسفند ماه یکهزار و سیصد و شصت و دو مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۸/۱۲/۱۳۶۲ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

آیین نامه اجرائی مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی در خصوص حل مشکل اراضی بایر موضوع تصویب نامه شماره ۲۰۱۱۴/ت/۵۴۹۸ مورخ ۱۳۶۹/۱۲/۱۵^{۵۷}

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۹/۱۲/۱ بنا به پیشنهاد وزارت کشاورزی و به استناد تبصره (۳) ماده واحده مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی در خصوص حل مشکل اراضی بایر (مصوب ۱۳۶۷/۵/۲۵) آیین نامه اجرائی مصوبه مزبور را به شرح زیر تصویب نمود.

ماده ۱- اصطلاحات بکار رفته در این آئین نامه به شرح زیر تعریف می گردند:

۱- ماده واحده- مصوبه مورخ ۱۳۶۷/۵/۲۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام اسلامی در خصوص حل مشکل اراضی بایر در این آئین نامه اختصاراً «ماده واحده» نامیده می شود.

۲- اراضی بایر- زمینهایی است که سابقه احیا دارند ولی بدلیل اعراض مالک، بیشتر از (۵) سال متوالی بدون دلیل موجه بلاکشت مانده یا بماند.

۳- اراضی اعراضی- زمینهای در تملک اشخاص است که بلااستفاده گذاشته شده اند. احراز اعراضی بودن اراضی توسط دادگاه و از طریق تحقیق و بررسی محل یا اقرار کتبی مالک انجام می شود.

^{۵۷} به نقل از روزنامه رسمی شماره ۱۳۴۱۲ مورخ ۱۳۶۹/۱۲/۲۸

۴- **ضوابط کشاورزی** - مجموع مقررات، اصول و ضوابط فنی و عرفی است که ضرورت رعایت آنها در کشت اراضی از طرف وزارت کشاورزی اعلام می گردد .

۵- **کمیسیون تشخیص** - کمیسیونی است مرکب از سه نفر کارشناس (دو نفر به معرفی مدیر کل کشاورزی و یک نفر به معرفی هیأت هفت نفره واگذاری زمین) که در هر استان تشکیل می گردد و پس از بازدید از ملک و عنداللزوم کسب نظر کارشناس رسمی دادگستری در خصوص بایر بودن اراضی اعلام رای می نماید .

۶- **کمیسیون ارزیابی** - کمیسیونی است مرکب از سه نفر کارشناس (دو نفر از کارشناسان یا ارزیابان اداره کل کشاورزی و اداره کل امور اقتصادی و دارائی به معرفی مدیران کل مربوط و یک نفر کارشناس رسمی یا خبره محلی به معرفی دادستان محل) که در هر استان تشکیل می گردد و در مورد بهای عادلانه اراضی موضوع این آئین نامه اعلام رأی می نماید .

ماده ۲- تشخیص اراضی بایر خارج از محدوده قانونی شهرها با رعایت ماده واحده و این آئین نامه برعهده کمیسیون تشخیص می باشد و به یکی از طرق زیر توسط اداره کل کشاورزی استان مربوط اعلام می گردد . رأی کمیسیون تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالح خواهد بود

۱- ابلاغ کتبی به مالکان اراضی، در صورت دسترسی به آنان .

۲- آگهی در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار مرکز و محلی (در صورت وجود) در دو نوبت به فاصله یک ماه .

۳- الصاق اطلاعیه در محل وقوع ملک .

ماده ۳- در مورد اراضی بایر موضوع این آئین نامه که به تشخیص دادگاه به عنوان اراضی اعراضی شناخته می شوند در صورتی که مالکان ظرف یک ماه پس از ابلاغ وزارت کشاورزی یا پس از نشر دومین آگهی در روزنامه جهت انتقال سند مالکیت زمین حاضر نشوند مدیر کل کشاورزی استان به قائم مقامی مالک اسناد انتقال مالکیت اینگونه اراضی را امضاء خواهد نمود .

ماده ۴- در مورد اراضی بایر موضوع این آئین نامه که به عنوان اراضی اعراضی شناخته نمی شوند، مالکان اراضی از تاریخ ابلاغ وزارت کشاورزی یا از تاریخ نشر دومین آگهی در روزنامه، یک سال فرصت خواهند داشت تا شخصاً به یکی از طرق مندرج در ماده واحده در خصوص کشت زمین طبق ضوابط کشاورزی که همه ساله قبل از فصل کشت اعلام می شود اقدام نمایند یا برای این منظور زمین را از طریق فروش، اجاره یا مزارعه به دیگری واگذار نمایند .

تبصره ۱- مالکان یا متصرفین قانونی اراضی موضوع این ماده که مدعی داشتن عذر موجه برای عدم کشت زمین هستند موظفند مستندات و مدارک مربوط را به اداره کل کشاورزی استان مربوط ارائه نمایند تا در صورت تأیید اداره کل کشاورزی مهلت تعیین شده تا یک سال دیگر تمدید شود.

تبصره ۲- انتخاب هر یک از شقوق فروش، اجاره یا مزارعه برای واگذاری اراضی موضوع این ماده به منظور کشت اراضی با مالک است و نسخه ای از اسناد یا قراردادهای منعقد شده در پرونده مربوط (در اداره کل کشاورزی) ضبط می گردد.

ماده ۵- در صورتیکه ظرف مهلت موضوع ماده (۴) این آئین نامه کشت اراضی طبق ضوابط کشاورزی انجام نشود هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین در مورد فروش اراضی برای کشت، اقدام خواهند نمود. وزارت کشاورزی موظف است در مورد کشت اراضی فروخته شده، نظارت نماید.

ماده ۶- کلیه اراضی بایر موضوع ماده (۳) که در اختیار دولت قرار گرفته اند و همچنین اراضی موضوع ماده (۵) این آئین نامه براساس بهای عادلانه ای که توسط کمیسیون ارزیابی تعیین می گردد توسط هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین با رعایت اولویت‌های زیر فروخته خواهند شد:

۱- زارعین ساکن در محل که بدون زمین هستند و یا کمتر از عرف محل زمین دارند.

۲- داوطلبان اشتغال به کار کشاورزی غیر ساکن در محل در صورت سپردن تعهد سکونت در محل و اشتغال به کار کشاورزی

۳- فارغ التحصیلان رشته های کشاورزی.

تبصره- کمیسیون ارزیابی موظف است بهای عادلانه اراضی موضوع این ماده را براساس عرف محل، قیمت زمین در زمان تصویب ماده واحده، تعرفه قیمت گذاری دولتی و نظر کارشناس یا فرد خبره محلی و با توجه به موقعیت، حاصلخیزی و مرغوبیت اراضی، ارزش زراعت های غالب، تناوب زراعی، منابع آب و امثالهم، تعیین نماید.

ماده ۷- وجوه حاصل از فروش اراضی موضوع ماده (۶) این آئین نامه توسط وزارت کشاورزی دریافت و به شرح زیر به حساب های مربوط واریز می گردد:

۱- وجوه حاصل از فروش اراضی موضوع ماده (۳) این آئین نامه به حسابی که توسط خزانه تعیین می گردد واریز و به درآمد عمومی کشور منظور می شود.

۲- وجوه حاصل از فروش اراضی موضوع ماده (۵) این آئین نامه به حساب صندوق سازمان ثبت اسناد و املاک کشور واریز می گردد تا پس از پرداخت بدهی های قانونی و شرعی مالک به سازمانها، نهادها و

- دستگاههای دولتی و تأمین هزینه های مربوط به دفتر اسناد رسمی، مابقی به مالک پرداخت شود. ماده ۸- نظارت بر حسن اجرای ماده واحده و این آئین نامه با وزارت کشاورزی است و کلیه نیروهای انتظامی اعم از ژاندارمری، شهربانی و کمیته های انقلاب اسلامی مکلفند در اجرای ماده واحده و این آئین نامه با وزارت کشاورزی و هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین همکاری نمایند.
- تبصره- وزارت کشاورزی می تواند در صورت لزوم اشخاصی را که به هر طریق مانع اجرای ماده واحده و این آئین نامه می شوند جهت تعقیب و تعیین کیفر به مراجع قضائی صالح معرفی نماید.
- ماده ۹- کلیه نهادها و سازمانهای دولتی موظفند در اجرای ماده واحده و این آئین نامه با وزارت کشاورزی همکاری نمایند و اطلاعات و امکانات مورد نیاز را حسب تقاضای وزارت کشاورزی در حداقل زمان ممکن در اختیار آن وزارت قرار دهند.
- ماده ۱۰- سازمان برنامه و بودجه کلیه اعتبارات لازم جهت اجرای ماده واحده و این آئین نامه را همه ساله در بودجه وزارت کشاورزی پیش بینی می نماید.
- ماده ۱۱- چنانچه ماموران اجرای ماده واحده و این آئین نامه مرتکب جرم و تخلفی شوند مطابق قوانین مربوط با آنان رفتار خواهد شد.
- ماده ۱۲- از تاریخ ابلاغ این آئین نامه هرگونه بخشنامه و دستورالعمل و مقررات مغایر با آن لغو و بلا اثر می باشد.
- ماده ۱۳- ستاد مرکزی واگذاری زمین موظف است دستورالعمل های لازم برای اجرای این آئین نامه را با نظر وزارت کشاورزی تهیه و به مورد اجراء گذارد.

قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۰۶/۰۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی

- ماده ۱- به منظور تسریع در انجام امور زیربنایی، عمران و آبادانی رشد و توسعه اقتصادی، سرمایه گذاری و افزایش درآمد عمومی، ایجاد اشتغال سالم و مولد، تنظیم بازار کار و کالا، حضور فعال در بازارهای جهانی و منطقه ای، تولید و صادرات کالاهای صنعتی و تبدیلی و ارائه خدمات عمومی، به دولت اجازه داده می شود مناطق ذیل را به عنوان مناطق آزاد تجاری و صنعتی بر اساس موازین قانونی و این قانون اداره نماید.

- الف - منطقه آزاد جزیره کیش طبق نقشه پیوست .
- ب - منطقه آزاد قشم حداکثر به وسعت سیصد کیلومتر مربع به هم پیوسته در ضلع شمال شرق جزیره در محدوده ای که هیأت وزیران تعیین خواهد نمود .
- ج - منطقه آزاد چاه بهار (طبق نقشه پیوست) .
- تبصره ۱-** مناطق آزاد از تسهیلات و امتیازات موضوع این قانون برخوردار خواهند بود .
- تبصره ۲-** (الحاقی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) محدوده آبی مجاور مناطق آزاد که قلمرو آن به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید، منحصراً در خصوص فعالیت های مربوط به سوخت رسانی کشتیها از امتیازات این قانون برخوردار خواهد بود .
- تبصره ۳-** (اصلاحی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) ایجاد مناطق جدید و تعیین محدوده آنها بنا به پیشنهاد دولت و تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد بود
- ماده ۲-** درآمد سازمانهای مناطق آزاد صرفاً بایستی در چارچوب بودجه سالیانه که به تصویب هیأت وزیران می رسد هزینه گردد . کمک های سازمان جهت عمران و آبادانی سایر نواحی (با اولویت نواحی همجوار) صرفاً با تصویب هیأت دولت امکان پذیر بوده و هر گونه کمک دیگری تصرف غیر قانونی در اموال عمومی محسوب خواهد شد .
- ماده ۳-** در این قانون واژه های زیر به جای عبارت های مشروح مربوط به کار می رود .
- کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران .
- منطقه: منطقه آزاد تجاری - صنعتی .
- سازمان: سازمان هر منطقه آزاد تجاری - صنعتی .
- مجلس: مجلس شورای اسلامی .
- ماده ۴- مسئولیت هیأت وزیران:**
- الف - تصویب آیین نامه ها و هماهنگ نمودن کلیه فعالیتهای هر منطقه .
- ب - تصویب اساسنامه سازمان و شرکتهای تابعه .
- ج - تصویب برنامه های عمرانی، فرهنگی، بودجه سالانه و عملکرد صورتهای مالی سازمان های مناطق .
- د - تصویب مقررات امنیتی و انتظامی مناطق با تأیید فرماندهی کل قوا .
- ه - اعمال نظارت عالی بر فعالیتهای مناطق . ا به عهده خواهد داشت .

ماده ۵- هر منطقه توسط سازمانی که به صورت شرکت با شخصیت حقوقی مستقل تشکیل می گردد و سرمایه آن متعلق به دولت است اداره می شود. این شرکتها و شرکتهای وابسته از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکت های دولتی و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی بوده و منحصرأ بر اساس این قانون و اساسنامه های مربوط اداره خواهد شد و در موارد پیش بینی نشده در این قانون و اساسنامه، تابع قانون تجارت خواهند بود.

قانون تفسیر شمول حکم موضوع ماده واحده قانون تعیین مرجع تصویب و یا اصلاح و تغییر اساسنامه شرکت ها و موسسات تابعه وزارت خانه ها به سازمان های مناق آزاد تجاری - صنعتی مصوب ۱۳۷۶/۰۸/۰۸ :

نظر مجلس : ماده واحده- با توجه به صراحت ماده (۵) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری-صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲ که اعلام می دارد « هر منطقه توسط سازمانی که بصورت شرکت با شخصیت حقوقی مستقل تشکیل می گردد و سرمایه آن متعلق به دولت است اداره می شود و این شرکتها و شرکتهای وابسته از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکتهای دولتی و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی بوده و منحصرأ بر اساس این قانون و اساسنامه های مربوط اداره خواهند شد. » و با عنایت به اینکه قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی مصوب سال ۱۳۷۲ بوده و موخر و حاکم بر قانون « تعیین مرجع تصویب و یا اصلاح و تغییر اساسنامه شرکتها و موسسات تابعه وزارتخانه ها مصوب ۱۳۶۶ » می باشد لذا سازمان مناطق آزاد از مصادیق ماده واحده مصوبه سال ۱۳۶۶ نمی باشد.

ماده ۶- سازمان توسط هیأت مدیره متشکل از سه یا پنج نفر اداره خواهد شد. اعضاء هیأت مدیره توسط هیأت وزیران انتخاب خواهند شد. مدیر عامل سازمان که ریاست هیأت مدیره را به عهده خواهد داشت، به موجب حکم ریاست جمهوری و از میان اعضاء هیأت مدیره منصوب و بالاترین مقام اجرایی در زمینه های اقتصادی و زیربنایی منطقه می باشد. انتخاب مدیر عامل و اعضاء هیأت مدیره برای مدت سه سال بوده و انتخاب مجدد آنان بلامانع است. عزل مدیر عامل و اعضاء هیأت مدیره با همان مراجع انتخاب کننده می باشد. هیأت وزیران مسئولیت و اختیار مجامع عمومی سازمان هر منطقه را به عهده دارد.

ماده ۷- سازمان هر منطقه مجاز است با تصویب هیأت وزیران نسبت به تشکیل شرکت های لازم که طبق موازین قانون تجارت تشکیل می شود، اقدام نماید.

ماده ۸- سازمان و شرکت های تابع آن مجاز هستند قراردادهای لازم را با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی منعقد نمایند و با سرمایه گذاران داخلی و خارجی با رعایت اصول قانون اساسی برای انجام طرحهای عمرانی و تولیدی مشارکت کنند. اختلافها و دعاوی ناشی از قراردادهای منعقد شده بر حسب توافقیها و تعهدهای قراردادی دو طرف، رسیدگی و حل و فصل می شود.

ماده ۹- وزارتخانه ها، سازمانها، مؤسسه ها و شرکتهای دولتی و وابسته به دولت می توانند برای ارائه تسهیلات و خدمات در محدوده هر منطقه قراردادهای لازم را در حدود مصوبه های هیأت وزیران با سازمان یا شرکت های تابع آن منعقد نمایند. شرایط این گونه قراردادهای به نحوی خواهد بود که موجب حفظ موقعیت رقابتی منطقه در مقابل مناطق آزاد سایر کشورها گردد.

ماده ۱۰- (اصلاحی ۱۳۷۵/۰۸/۲۲) سازمان هر منطقه می تواند با تصویب هیأت وزیران در مقابل انجام خدمات شهری و فراهم نمودن تسهیلات مواصلاتی، بهداشتی، امور فرهنگی، آموزشی و رفاهی از اشخاص حقیقی و حقوقی منطقه عوارض اخذ نماید.

ماده ۱۱- صدور مجوز برای انجام هر نوع فعالیت اقتصادی مجاز، ایجاد بنا و تأسیسات و تصدی به انواع مشاغل توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، در مورد مشاغلی که متصدی مستقیم ندارند در محدوده منطقه فقط در اختیار سازمان می باشد.

ماده ۱۲- مقررات مربوط به اشتغال نیروی انسانی، بیمه و تأمین اجتماعی و صدور روایید برای اتباع خارجی به موجب آیین نامه هایی خواهد بود که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳- (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۳/۰۶) اشخاص حقیقی و حقوقی که در منطقه به انواع فعالیت های اقتصادی اشتغال دارند، نسبت به هر نوع فعالیت اقتصادی در منطقه آزاد از تاریخ بهره برداری مندرج در مجوز به مدت بیست سال از پرداخت مالیات بر درآمد و دارایی موضوع قانون مالیاتهای مستقیم معاف خواهند بود و پس از انقضاء بیست سال تابع مقررات مالیاتی خواهند بود که با پیشنهاد هیأت وزیران به تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد رسید.

نظر مجلس: ماده واحده- معافیت مالیاتی موضوع ماده ۱۳ قانون فوق الذکر در فاصله زمانی میان ایجاد مناطق آزاد و شروع فعالیت تا زمان تصویب قانون یاد شده نیز قابل اعمال می باشد.

ماده ۱۴- مبادلات بازرگانی مناطق با خارج از کشور پس از ثبت گمرکی از شمول مقررات صادرات و واردات مستثنی هستند و مقررات صدور و ورود کالا و تشریفات گمرکی در محدوده هر منطقه به

تصویب هیأت وزیران خواهد رسید مبادلات بازرگانی مناطق با سایر نقاط کشور اعم از مسافری و تجاری تابع مقررات عمومی صادرات و واردات کشور می باشد .

ماده ۱۵- واردات کالای تولید شده در منطقه آزاد به سایر نقاط کشور، تا حد ارزش افزوده در آن منطقه با تصویب هیأت وزیران از پرداخت تمام یا قسمتی از حقوق گمرکی و سود بازرگانی معاف می باشند .

ماده ۱۶- ورود کالاهایی که تمام یا بخشی از مواد اولیه آن از داخل کشور تأمین و در منطقه آزاد تولید می شود از تمام یا بخشی (متناسباً) از حقوق گمرکی و سود بازرگانی مربوط به مواد اولیه داخلی معاف خواهند بود .

ماده ۱۷- کالاهایی که برای بکارگیری و مصرف در منطقه از داخل کشور به مناطق حمل می گردند، از موارد نقل و انتقال داخلی کشور است ولی صادرات آنها از منطقه به خارج تابع مقررات عمومی صادرات و واردات خواهد بود .

ماده ۱۸- تأسیس بانک و مؤسسه اعتباری به صورت شرکت سهامی عام یا خاص با سهام با نام و اشتغال به عملیات بانکی و استفاده از عنوان بانک و یا مؤسسه اعتباری در مناطق منحصراً طبق مفاد این قانون و آیین نامه اجرایی آن که توسط بانک مرکزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید انجام می شود .

تبصره ۱- (الحاقی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) تأسیس بانک و مؤسسه اعتباری ایرانی با سرمایه داخلی و خارجی در مناطق، موکول به پیشنهاد سازمان و تصویب اساسنامه آنها توسط شورای پول و اعتبار و صدور مجوز از طرف بانک مرکزی است .

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) افتتاح شعبه توسط بانکها و یا مؤسسات اعتباری اعم از ایرانی و خارجی موکول به پیشنهاد سازمان و تأیید بانک مرکزی است .

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) نظام حاکم بر برابری ریال ایران با اسعار مختلف در مناطق آزاد توسط هیأت وزیران تعیین می شود .

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) معاملات واحدهای بانکی در مناطق آزاد با ریال ایران مشمول مقررات بانکداری اسلامی خواهد بود . واحدهای بانکی که مجوز انجام بانکداری برون مرزی اخذ نموده اند از انجام معاملات به ریال ایران ممنوع هستند .

ماده ۱۹- سازمان می تواند برای اجرای طرحهای زیربنایی و تولیدی در قالب برنامه و بودجه مصوب خود نسبت به تأمین و تضمین اعتبار از منابع داخلی و خارجی با تصویب هیأت وزیران اقدام نماید. بازپرداخت این اعتبارات فقط از محل درآمدهای سازمان انجام خواهد شد.

ماده ۲۰- ورود و خروج سرمایه و سود حاصل از فعالیتهای اقتصادی در هر منطقه آزاد می باشد. مقررات لازم برای جلب و حمایت سرمایه گذاری در هر منطقه و چگونگی و میزان مشارکت خارجیان در فعالیت های هر منطقه به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۱- (اصلاحی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) حقوق قانونی سرمایه گذاران خارجی که پذیرش سرمایه آنها به تصویب هیأت وزیران رسیده است، مورد تضمین و حمایت است. سرمایه سرمایه گذاران مزبور چنانچه در مواردی به وسیله قانون به نفع عموم ملی شود یا اینکه از سرمایه گذاران یاد شده سلب مالکیت شود، جبران عادلانه خسارت به عهده دولت می باشد. مقررات مربوط به نحوه پذیرش سرمایه های مذکور و طریق جبران خسارت به موجب آئین نامه ای خواهد بود که به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۲- (اصلاحی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) ثبت شرکتها و مالکیت های صنعتی و معنوی، همچنین ثبت کشتی ها، شناورها و هواپیماها در هر منطقه با رعایت اصل هشتاد و یکم (۸۱) قانون اساسی طبق ضوابط مصوب هیأت وزیران انجام می شود.

تبصره- (الحاقی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) ثبت شرکتها و مالکیت های صنعتی و معنوی در هر منطقه توسط سازمان آن منطقه انجام می شود.

ماده ۲۳- سازمان می تواند در محل های لازم دفتر نمایندگی تأسیس نماید.

ماده ۲۴- نحوه استفاده از زمین و منابع ملی و ترتیب فروش یا اجاره آن به اتباع کشور در محدوده هر منطقه که در مالکیت دولت باشد طبق مقررات مصوب هیأت وزیران و با رعایت برنامه های عمرانی هر منطقه تعیین می گردد. سازمان هر منطقه مسئول اجرای مقررات مربوط خواهد بود.

تبصره ۱- اجاره زمین به اتباع خارجی مجاز و فروش آن مطلقاً ممنوع است.

تبصره ۲- ساکنین ایرانی جزائر موضوع مناطق آزاد همانند سایر نقاط کشور دارای کلیه حقوق مالکیت عرصه و اعیان می باشند. سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است برابر قوانین و مقررات سند مالکیت به نام اشخاص صادر نماید.

ماده ۲۵- رییس و مدیران سازمان هر منطقه، مدیران عامل و اعضای هیأت مدیره شرکتهای تابعه، کلیه وزراء و رؤسای سازمانهای دولتی، رؤسای قوه قضاییه و دیوان عالی کشور و دیوان عدالت اداری، دادستان کل کشور، رییس سازمان بازرسی کل کشور و معاونان و مشاوران آنان و نمایندگان مجلس، استانداران، شهرداران و معاونان ایشان و وابستگان درجه یک آنان مجاز به داشتن سهام در شرکتهایی که توسط سازمان هر منطقه ایجاد می شود و همچنین شرکتهای خصوصی که در محدوده منطقه فعالیت دارند نمی باشند

ماده ۲۶- آیین نامه های اجرایی این قانون به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید .

ماده ۲۷- (الحاقی ۱۳۷۵/۰۸/۲۲) به منظور ایجاد هماهنگی در فعالیتهای مناطق آزاد، حسب مورد با تایید وزیر ذیربط به یکی از دو روش زیر عمل خواهد شد:

الف- دستگاههای اجرایی (وابسته به قوه مجریه) اختیارات خود در منطقه را به رییس هیات مدیره و مدیر عامل سازمانهای مناطق آزاد تفویض نمایند .

ب- مدیران، روسا و سرپرستان دستگاههای اجرایی مستقر در مناطق آزاد به پیشنهاد رییس هیات مدیره و مدیر عامل سازمان و با حکم بالاترین مقام دستگاه اجرایی منصوب می شوند .

ماده ۲۸- (الحاقی ۱۳۷۸/۰۴/۳۰) تأسیس و فعالیت مؤسسات بیمه ایرانی با سرمایه داخلی و خارجی و شعب و نمایندگی آنها و مؤسسات کارگزاری بیمه در مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران مجاز و صرفاً تابع مقرراتی است که به پیشنهاد بیمه مرکزی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید .

تبصره - (الحاقی ۱۳۸۸/۱۲/۱۵) حکم مذکور در این ماده شامل شعب و نمایندگی مؤسسات خارجی و مؤسسات کارگزاری بیمه خارجی نیز خواهد بود .

ماده ۲۹- (الحاقی ۱۳۸۸/۱۲/۱۵) تأسیس و فعالیت بورس ها با سرمایه داخلی و خارجی در مناطق آزاد براساس مقررات مجاز و تابع آیین نامه های است که ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون با پیشنهاد شورای عالی بورس و اوراق بهادار به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید .

آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران "مصوب با اصلاحات و الحاقات بعدی موضوع تصویب نامه شماره ۱۶۴۴۸/ت ۲۵۳ مورخ ۱۳۷۳/۰۲/۱۰ ۵۸"

اکثریت وزرای عضو شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران در جلسات مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۲۳، ۱۳۷۲/۱۱/۲۵، با توجه به اختیار تفویضی هیات وزیران (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۱۵/ت ۲۱۱ - مورخ ۱۳۷۲/۷/۸) و به استناد ماده (۲۴) قانون "چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری صنعتی جمهوری اسلامی ایران" - مصوب ۱۳۷۲ - آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران را به شرح زیر تصویب نمودند

ماده ۱- در این آیین نامه واژه های زیر به جای عبارات مشروح مربوط به کار می رود

کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران

منطقه: هر یک از مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

سازمان: سازمان هر منطقه آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۲- کلیه اراضی واقع در محدوده هر منطقه که در مالکیت و یا در اختیار دولت است مشمول این آیین نامه می باشند .

تبصره - اراضی و مستحدثات سازمان عمران کیش به سازمان منطقه آزاد کیش منتقل شده و مشمول این آیین نامه خواهند بود .

ماده ۳- اشخاصی که بعد از اجرای ثبت عمومی و یا حسب قراردادهای منعقد شده با سازمان تا تاریخ اجرای این آیین نامه اقدام به احداث اعیانی در عرصه نموده اند، برای خرید یا اجاره عرصه مربوطه به همان اعیانی مقدم بر سایرین می باشند .

ماده ۴- تجاوز به عرصه ای که ملک دولت شناخته شده در حکم تجاوز به اراضی دولتی تلقی و سازمان به نمایندگی از طرف دولت موظف است با طرح دعوا در دادگاه یا از طریق مامورین انتظامی موضوع را تعقیب کند .

ماده ۵- کلیه حقوق مربوط به اراضی مشمول قانون زمین شهری و قانون ملی شدن جنگلها و مراتع کشور و نیز قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور و قانون اراضی مستحدث و ساحلی، واقع در محدوده هر منطقه به موجب این آیین نامه از طریق سازمان اعمال می شود.

ماده ۶- در مورد کلیه اراضی موضوع ماده (۵) آیین نامه اداره ثبت اسناد و املاک مربوط، در دفتر املاک اراضی دولتی را به نام دولت و به نمایندگی سازمان منطقه آزاد مربوط تنفیذ و اخبار می نماید و اسناد صادره قبلی را بر این اساس اصلاح خواهد نمود.

ماده ۷- از تاریخ تصویب این آیین نامه کلیه دیون و حقوق و تکالیف سازمان ملی زمین و مسکن و سازمان جنگلها و مراتع و واحدهایی که شمول این مقررات مستلزم ذکر نام آنهاست در امور اراضی منابع طبیعی در هر منطقه به عهده سازمان محول می شود.

ماده ۸ اصلاحی (مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۱):^{۵۹} استفاده از زمین صرفاً در چارچوب طرح جامع منطقه آزاد که به تصویب شورای عالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی می رسد امکان پذیر است.^{۶۰} نحوه استفاده از اراضی دولتی با رعایت ماده (۲۴) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران- مصوب ۱۳۷۲ و در مورد اراضی غیردولتی در چارچوب قوانین و مقررات ذیربط انجام خواهد شد.

تبصره ۱- تصویب طرح های تفصیلی در محدوده شهرها و تغییرات در طرح جامع مذکور توسط کارگروهی متشکل از مدیرعامل سازمان منطقه آزاد مربوط به عنوان رییس کارگروه و نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بررسی و تصمیم گیری خواهد شد. دبیرخانه کارگروه در سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی مربوط مستقر بوده و تصمیمات کارگروه با حداقل سه رأی موافق معتبر می باشد. دبیرخانه کارگروه موظف است دستور کارگروه را یک ماه قبل از تشکیل جلسه به دستگاه های عضو کارگروه اعلام و نظر دستگاه های مذکور را اخذ نماید.

^{۵۹} به موجب تصویب نامه شماره ۴۰۵۶۰/ت/۵۲۴۴۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۱ هیات وزیران اصلاح گردید.

^{۶۰} بر طبق تصویب نامه شماره ۴۳۶۶۴/ت/۵۳۶۴۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۷ هیات وزیران سازمان های مناطق آزاد تجاری- صنعتی آزاد موظف به حفظ کاربری اراضی کشاورزی در محدوده مناطق مذکور می باشند.

تبصره ۲- تغییرات بعدی در طرح جامع هر منطقه آزاد که به تشخیص و اعلام کارگروه منجر به تغییر اساسی در طرح جامع منطقه می‌گردد مستلزم طی مراحل تصویب در کارگروه تخصصی شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می‌باشد.

تبصره ۳- دستورالعمل تشخیص تغییرات اساسی ظرف یک ماه توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ می‌شود.

تبصره ۴- طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب شهرهای واقع در مناطق آزاد که دارای محدوده و حریم مشخص می‌باشند و تغییرات آنها نیز به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است، در بخش‌های مربوط در طرح جامع مناطق آزاد لحاظ می‌گردد. در جلسات شورای مذکور در زمینه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرهای واقع در مناطق آزاد از مدیرعامل سازمان منطقه مربوط برای شرکت در جلسه دعوت خواهد شد.

تبصره ۵ (الحاقی مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۶)^{۶۱} سازمان های مناطق آزاد تجاری - صنعتی موظفند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه ، طرح جامع مناطق مربوط را به دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی ارایه کنند تا در سیر مراحل تصویب نهایی هیئت وزیران قرار گیرد.

تبصره ۶ (اصلاحی مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۸)^{۶۲} : تا زمان تصویب طرح جامع هر منطقه ،سازمان مجاز به صدور مجوز استفاده از زمین بر اساس کاربری های فعلی می باشد.

ماده ۹- (اصلاحی ۱۳۹۲/۱۲/۲۰) فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی ممنوع است . در مواردی که انجام سرمایه گذاری خارجی منجر به تشکیل شرکت ایرانی گردد، تملک زمین به نام شرکت متناسب با طرح سرمایه گذاری به تشخیص سازمان مجاز می باشد .

ماده ۱۰- هر گاه سازمان ملی زمین و مسکن قبلاً "قراردادی مبنی بر واگذاری زمین به منظور احداث مسکن با اشخاص منعقد کرده باشد، سازمان مکلف است از مفاد قرارداد مزبور متابعت و در صورت امکان همان زمین و در صورتی که کاربری آن زمین غیر مسکونی باشد زمین معوض به متقاضی واگذار نماید . وجوهی که بابت پیش قسط از طرف متقاضی به سازمان ملی زمین و مسکن پرداخت شده است به حساب پرداختی متقاضی منظور و بقیه بهای زمین بایستی به سازمان پرداخت شود .

^{۶۱} به موجب تصویب نامه شماره ۱۳۵۰۳۸/ت/۵۴۹۸۹ ه مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۶ - الحاق گردید.

^{۶۲} به موجب تصویب نامه شماره ۶۱۰۴/ت/۵۵۲۳۸ ه مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۸ اصلاح گردید.

ماده ۱۱- بهای فروش هر متر مربع زمین با در نظر گرفتن موقعیت اقتصادی و کاربری زمین به علاوه هزینه آماده سازی از قبیل تفکیک، تسطیح، خاک برداری، خیابان بندی و زه کشی توسط سازمان تعیین می شود.

ماده ۱۲- موضوع قراردادهای فروش یا اجاره زمین با کسب مجوز از سازمان قابل انتقال به غیر می باشد. انتقالات قهری از این قاعده مستثنی می باشد.

تبصره- انتقال موضوع قراردادهای واگذاری زمینهای مسکونی پس از احداث ساختمان و صدور سند رسمی مجاز است.

ماده ۱۳- در قراردادهای واگذاری زمین مدت زمان لازم برای شروع و احداث ساختمان تعیین می شود و در صورت عدم اقدام در زمان مذکور در قرارداد، سازمان می تواند قرارداد مربوط را فسخ نماید.

ماده ۱۴- قراردادهای منعقد شده بین سازمان و متقاضیان در حکم سند رسمی است، کلیه بانک ها موظفند قراردادهای مزبور را هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط را اعطا نمایند.

ماده ۱۵- کلیه اختیاراتی که در رابطه با تجاوز و تصرف و تخریب اراضی دولتی و ملی و اراضی ساحلی و حریم آن بر اساس قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور- مصوب سال ۱۳۴۸ و اصلاحات بعدی آن و قانون اراضی مستحدث و ساحلی- مصوب ۱۳۵۴- به وزارتخانه های مسؤول محول شده و همچنین اختیارات موضوع مواد (۱۱) تا (۱۵) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست- مصوب ۱۳۵۳- که به سازمان حفاظت محیط زیست تفویض شده است و نیز اختیارات خاصی که در این مورد به سایر نهادهای دولتی محول گردیده است، از تاریخ تصویب این آیین نامه در محدوده مناطق آزاد به سازمان تفویض می شود.

ماده ۱۶- واگذاری بهره برداری از منابع ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت کلیه قوانین موضوعه در این مورد، در اختیار این سازمان می باشد. این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۷۳/۲/۱ به تایید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

تبصره ۷۲ قانون برنامه پنج ساله دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۳/۰۶/۲۰

تبصره ۷۲- دولت موظف است در طول برنامه دوم تکلیف مالکیت افراد صاحب نسق یا ورثه آنها را نسبت به اراضی نسقی کشاورزان بر اساس قوانین موضوعه کشور قطعی نماید و کلیه محدودیت های موجود در ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب دی ماه ۱۳۴۰^{۳۳} و ماده واحده قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۰۹/۳۰^{۶۴} با حفظ کاربری کشاورزی آنها لغو می گردد. همچنین محدوده منابع طبیعی را طبق نقشه های مشخص تدوین نموده و به منظور ممانعت از معاملات اراضی منابع طبیعی در استان های مختلف کشور، نقشه های یاد شده را در اختیار ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان ها قرار دهد. اجرای این تبصره الزاماً با رعایت مفاد ذیل لازم الاجرا است:

- ۱- انجام معاملات منجر به تغییر کاربری اراضی کشاورزی نشود.
- ۲- انجام معاملات نباید منجر به تخلف از حدود مالکیت تعیین شده توسط وزارت کشاورزی گردد.
- ۳- هر نوع تفکیک و تبدیل اراضی کشاورزی یا دارای قابلیت کشاورزی یا باغات در خارج از محدوده قانونی شهرها بر اساس آیین نامه ای خواهد بود که به پیشنهاد وزارت کشاورزی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

اساسنامه سازمان امور اراضی مصوب ۱۳۷۵/۱۱/۰۷ موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۴۵۶/۲۰/ت/۱۶۶۲۰۵ مورخ ۱۳۷۵/۱۱/۱۶^{۶۵}

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۵/۱۱/۷ بنا به پیشنهاد مشترک شماره ۹۸۱۱ د/ ۱/ مورخ ۱۳۷۴/۱۰/۲۷ سازمان امور اداری و استخدامی کشور و به استناد تبصره های (۳) و (۴) ماده واحده قانون تفکیک وظایف وزارتخانه های کشاورزی و جهاد سازندگی - مصوب ۱۳۶۹ - اساسنامه سازمان امور اراضی را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱ - سازمان امور اراضی که در این اساسنامه سازمان نامیده می شود، مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشاورزی است که به منظور انتظام بخشیدن به اجرای قوانین و مقررات مربوط به امور زمین در

^{۶۳} به صفحه ۷۷ مراجعه شود.

^{۶۴} به صفحه ۸۲ مراجعه شود.

^{۶۵} به نقل از روزنامه رسمی ۱۵۱۶۰ مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۲۵

محدوده وظایف و اختیارات وزارت کشاورزی، ستاد مرکزی واگذاری زمین و هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین از ادغام تشکیلات اجرایی سازمان اصلاحات ارضی، ستاد مرکزی واگذاری زمین و هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین تشکیل می‌شود.

تبصره ۱ - کلیه وظایف و اختیارات اجرایی ناشی از قوانین و مقررات ناظر بر دستگاه‌های یاد شده، همچنین کلیه اعتبارات، تجهیزات، نیروی انسانی، اموال، داراییها و تعهدات آنها در مرکز به سازمان و در استانها با نظر وزیر کشاورزی به سازمانهای کشاورزی استانها منتقل می‌شود.

تبصره ۲ - ستاد مرکزی واگذاری زمین و هیأت‌های هفت نفره واگذاری زمین با حفظ اختیارات و مسؤلیت‌های قانونی خود به عنوان مراجع سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری در امور واگذاری زمین، در حدود قوانین و مقررات و در چهارچوب سازمان جدید نسبت به انجام مسؤلیت‌ها و فعالیتهای مربوط اقدام و فقط تشکیلات و امور اجرایی آن در سازمان متمرکز می‌شود. سازمان از نظر تشکیلاتی و اجرایی موظف به ارائه خدمات لازم به ستاد و هیأت‌های یاد شده است.

ماده ۲ - مرکز سازمان در تهران است و واحدهای خارج از مرکز آن ضمن حفظ ارتباط تخصصی با سازمان، زیر نظر سازمانهای کشاورزی استان انجام وظیفه می‌کنند.

ماده ۳ - سازمان دارای شخصیت حقوقی مستقل و استقلال مالی و اداری است و برابر قوانین و مقررات و مفاد این اساسنامه فعالیت می‌کند.

ماده ۴ - رییس سازمان نماینده تام‌الاختیار وزارت کشاورزی در ستاد مرکزی واگذاری زمین است.

ماده ۵ - هدف سازمان عبارت از برنامه ریزی و تعیین خط‌مشی در حدود وظایف سازمان و انجام وظایف محول شده در خصوص کلیه اراضی غیر شهری مشمول حوزه فعالیت و اختیارات وزارت کشاورزی در سطح کشور است.

ماده ۶ - وظایف اساسی سازمان در حدود وظایف و اختیارات وزارت کشاورزی عبارتست از:

الف - انجام کلیه وظایف، اقدامات و تکالیف قانونی مرتبط با هدف سازمان توسط مراجع ذی‌صلاح بر عهده وزارت کشاورزی یا سازمان گذاشته شده یا می‌شود.

ب - انجام اقدامات لازم به منظور حفظ حقوق دولت در هر یک از انواع اراضی مشمول قوانین مربوط به حوزه وظایف و اختیارات وزارت کشاورزی.

ج - تهیه و تدوین مقدمات لازم برای تثبیت مالکیت‌های شرعی و قانونی، حفظ یکپارچگی اراضی و حفظ کاربری اراضی کشاورزی با رعایت حقوق متقابل مردم و دولت.

د - اجرای قوانین و مقررات مربوط به اصلاحات ارضی و رفع اشتباهات ناشی از واگذاری و حل اختلاف موجود در این زمینه .

ه - مطالعه و جمع آوری اطلاعات مربوط به اراضی کشاورزی کشور و تهیه و تنظیم شناسنامه برای این قبیل اراضی .

و - کمک به توسعه سطح زیر کشت از طریق تملک و واگذاری اراضی مشمول قوانین مربوط به وظایف سازمان .

ز - ایجاد فرصتهای شغلی برای روستاییان بی زمین و کم زمین از طریق واگذاری زمین .

ح - ایجاد فرصتهای مناسب برای تحصیل کردگان و فارغ التحصیلان رشته های مختلف کشاورزی از طریق واگذاری زمین .

ط - واگذاری زمین برای طرحهای زراعی، باغبانی و نظایر آنها .

ماده ۷ - رییس سازمان توسط وزیر کشاورزی منصوب می شود و دارای وظایف و اختیارات زیر است:

الف - ابلاغ مصوبات ستاد مرکزی واگذاری زمین به مراجع ذی ربط و نظارت بر اجرای دقیق آنها . در صورت عدم ابلاغ مصوبات ظرف ده روز توسط رییس سازمان، دبیر ستاد مرکزی واگذاری زمین مصوبات را رسماً به مراجع مربوط ابلاغ می کند .

ب - نظارت بر حسن اجرای قوانین و مقررات مربوط به امور زمین در چهارچوب اهداف و وظایف تعیین شده .

ج - تأیید برنامه های سازمان و پیشنهاد آنها به مراجع ذی صلاح برای تصویب .

د - تأیید بودجه سازمان و پیشنهاد آن به مراجع ذی صلاح برای تصویب .

ه - انتخاب نمایندگان وزارت کشاورزی در هیأت های هفت نفره واگذاری زمین و صدور احکام مربوط در صورت تفویض وزیر کشاورزی .

و - نظارت بر حسن اجرای آیین نامه ها، ضوابط و مقررات مالی، اداری و استخدامی، اعمال هماهنگیهای لازم برای واگذاری اراضی با توجه به قوانین و مقررات ذی ربط .

ح - استیفای منافع و دفاع از حقوق سازمان در دادگاهها و مراجع صالح قضایی و قانونی، اصالتاً یا توسط وکیل با حق توکیل غیر در چهارچوب اختیارات تفویض شده .

ط - امضای قراردادهای، چکها و اسناد تعهد آور سازمان با رعایت مقررات مربوط .

ی - عزل و نصب کارکنان، معاونان و مدیران سازمان .

ک - انجام سایر وظایف و امور محول شده از سوی وزیر کشاورزی .
تبصره - رییس سازمان می تواند تمام یا قسمتی از وظایف و اختیارات خود را به معاونان یا مدیران سازمان واگذار کند .

ماده ۸ - سازمان تابع مقررات اداری، مالی، تشکیلاتی و استخدامی وزارت کشاورزی - موضوع تصویب نامه شماره ۹۴۶/ت ۱۳ هـ مورخ ۱۳۷۱/۱/۲۹ - و اصلاحات بعدی آن است .

ماده ۹ - کلیه مستخدمانی که در اجرای مصوبه شماره ۲۲۶۵ /د ش مورخ ۱۳۷۱/۱۱/۱۹ شورای عالی اداری به این سازمان منتقل می شوند تابع مقررات استخدامی این سازمان هستند و بر حسب تشکیلات مصوب که به تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور می رسد در پستهای سازمانی مناسب استقرار می یابند .

موادی از قانون معادن مصوب ۱۳۷۷/۰۳/۲۳

ماده ۲۲ - چنانچه اجرای عملیات معدنی در محدوده املاک دایر یا مسبوق به احیاء اشخاص واقع و نیاز به تصرف این املاک باشد، مجری عملیات پس از تأیید وزیر معادن و فلزات مکلف است اجاره یا بهاء آن را بدون محاسبه ذخایر معدنی واقع در آن، برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری به قیمت روز به صاحب ملک بپردازد و در صورت امتناع وی از دریافت آن، در صندوق سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تودیع نماید که در این حالت زمینه انجام عملیات معدنی توسط وزارت معادن و فلزات با هماهنگی دستگاههای مسوول فراهم خواهد شد . تشخیص دایر یا مسبوق به احیاء بودن املاک و وضع مالکیت مالک یا مالکین به عهده مراجع مربوطه می باشد .

تبصره ۱ - در صورتی که برای ادامه عملیات اکتشافی یا بهره برداری و استخراج معادن واقع در خارج از املاک یاد شده نیاز به حفر کانال یا تونل زیرزمینی باشد که در عمق عرفی املاک مزبور قرار گیرد، مشمول ماده فوق بوده، در غیر اینصورت تابع ملک نخواهد بود . تشخیص عمق عرفی موضوع این تبصره با توجه به نوع کاربری اراضی منطقه عملیات معدنی به عهده کارشناس رسمی دادگستری می باشد .

تبصره ۲ - مالک یا مالکین املاک فوق الذکر یا قائم مقام قانونی آنها در اخذ پروانه اکتشاف ذخائر سنگ لاشه ساختمانی و سنگهای تزئینی و نما واقع در عمق عرفی املاک دایر یا مسبوق به احیاء خود که به ترتیب مقرر در قسمت اخیر تبصره فوق تعیین می شود، مشروط به تسلیم درخواست به وزارت معادن و فلزات، قبل از صدور پروانه اکتشاف برای سایرین، نسبت به آنها حق تقدم خواهند داشت که در این

صورت مواد مکشوفه تا عمق عرفی تبع ملک متعلق به آنان بوده، ضمن معافیت از پرداخت حقوق دولتی، براساس مفاد ماده (۱۰) و بند (۱) شق (الف) ماده مذکور با آنها رفتار خواهد شد.

تبصره ۳- مأموران انتظامی مکلفند در صورت ممانعت مالک از اجرای عملیات معدنی موضوع این ماده، بلافاصله به درخواست وزارت معادن و فلزات طبق مقررات موضوعه رفع ممانعت و مزاحمت نمایند.

ماده ۲۳- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲) هرگونه اقدام و صدور مجوز به منظور اجرای طرحهای عمرانی در داخل و حریم محدوده های دارای پروانه و مجوز فعالیت های معدنی، توسط دستگاههای اجرایی اعم از وزارتخانه ها، شرکتها و سازمانهای دولتی و مؤسسات عمومی و نهادهای انقلابی و واحدهای تابعه آنها، موکول به کسب مجوز از وزارت صنعت، معدن و تجارت است.

تبصره - (الحاقی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲) در مواردی که حقوق دارندگان پروانه و مجوز فعالیت های معدنی به دلیل ضرورت اجرای طرحهای عمرانی دولت تزییع شود، دستگاههای اجرایی ذی ربط موظفند قبل از اجرای مراحل طرح مصوب، برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس نظام مهندسی معدن نسبت به پرداخت خسارت های وارده به سرمایه گذاری انجام شده به قیمت روز اقدام کنند و در صورت امتناع از دریافت آن، در صندوق سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تودیع نمایند.

ماده ۲۴- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲) جهت تسریع در امر اکتشاف و بهره برداری از معادن، دستگاههای اجرایی و متولیان قانونی مربوط مکلفند حداکثر ظرف دو ماه نسبت به استعلام وزارت صنعت، معدن و تجارت جهت صدور پروانه اکتشاف در موارد ذیل اعلام نظر نمایند:

الف - حریم قانونی راهها و راه آهن

ب - داخل شهرها و حریم قانونی آنها

پ - حریم قانونی سدها و شبکه های توزیع آب و حوضچه های سدها و قنوات

ت - داخل جنگلها و مراتع

ث - حریم اماکن مقدسه و ابنیه تاریخی

ج - حریم یادگانها و محل استقرار نیروهای مسلح

چ - مناطقی با عنوان پارک ملی، آثار طبیعی ملی، پناهگاه حیات وحش و حفاظت شده

ح - حوزه های دارای مواد پرتوزا بیش از حد مجاز

استعلام از دستگاههای اجرایی ذی ربط، توسط وزارت صنعت، معدن و تجارت و فقط یک بار برای صدور پروانه اکتشاف انجام می گیرد. پروانه اکتشاف توسط وزارت صنعت، معدن و تجارت حداکثر سه

ماه پس از استعلام صادر می شود. اعلام نظر باید برای کل محدوده مورد تقاضا صورت گیرد و عدم اعلام نظر در مهلت مقرر به منزله موافقت دستگاههای مذکور تلقی می شود.

تبصره ۱- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲) دستگاههای اجرائی مربوط مکلفند ظرف سه ماه پس از ابلاغ این قانون، نسبت به اعلام وضعیت حریم های قانونی خود به وزارت صنعت، معدن و تجارت اقدام نمایند.

تبصره ۲- (الحاقی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲) سازمان انرژی اتمی ایران مکلف است ظرف سه ماه پس از ابلاغ این قانون حوزه های اکتشافی دارای مواد پرتوزا بیش از حد مجاز را به وزارت صنعت، معدن و تجارت اعلام نماید. همچنین سازمان انرژی اتمی ایران ابتداء هر سال محدوده های جدید را اعلام می کند و وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است با رعایت مفاد این ماده در مناطق اعلام شده از سازمان انرژی اتمی ایران استعلام نماید.

تبصره ۳- (الحاقی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲) وزارت صنعت، معدن و تجارت و سازمان حفاظت محیط زیست مکلفند در مورد معادن متروکه و مسبوق به سابقه واقع در مناطق موضوع بند (چ) این ماده بررسی و تصمیم گیری نمایند و در صورت عدم توافق چنانچه با در نظر گرفتن نوع ماده معدنی و میزان ذخیره از نظر مصالح ملی، بهره برداری از این معادن به مصلحت باشد، وزارت صنعت، معدن و تجارت با تصویب هیأت وزیران نسبت به احیاء و راه اندازی آنها اقدام کند.

تبصره ۴- (الحاقی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲) وزارت صنعت، معدن و تجارت وظیفه مدیریت یکپارچه، هماهنگی و اداره امور اخذ، تکمیل و صدور مجوز را بر عهده دارد و از طریق ایجاد پنجره واحد با مشارکت سایر دستگاههای مرتبط به گونه ای اقدام می نماید که ضمن رعایت اصل همزمانی پاسخ استعلامات، سقف زمانی مورد نظر برای صدور مجوز از زمان پیش بینی شده در قانون تجاوز ننماید. در ایجاد فرآیند پنجره واحد، دستگاههای فرعی، مکلفند نسبت به ارائه خدمات از طریق استقرار نماینده تام الاختیار در محل پنجره های واحد و یا در فضای مجازی اقدام و همکاری لازم را به عمل آورند.

تبصره ۵- (الحاقی ۱۳۹۲/۰۸/۱۴) در صورتی که سازمان صنعت، معدن و تجارت استان به پاسخهای استعلام از دستگاههای اجرائی ذی ربط اعتراض داشته باشد، موضوع به هیأت حل اختلاف موضوع ماده (۲۴ مکرر) ارجاع می شود تا حداکثر ظرف پانزده روز درمورد آن تعیین تکلیف گردد. جلسات این هیأت حداقل با حضور پنج نفر رسمیت می یابد و رأی آن با اکثریت مطلق عده حاضر قطعی و لازم الاجراء است. این امر مانع اعتراض در دیوان عدالت اداری نیست.

ماده ۲۴ مکرر- (الحاقی ۱۳۹۲/۰۸/۱۴) اعضای هیأت حل اختلاف عبارتند از:

- ۱- استاندار یا معاون ذی ربط به عنوان رئیس هیأت
 - ۲- رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان به عنوان دبیر هیأت
 - ۳- یک نفر کارشناس خبره معدن با معرفی سازمان نظام مهندسی معدن استان
 - ۴- رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان
 - ۵ - نماینده دستگاه مورد اعتراض ذی ربط
 - ۶ - یک نفر از بهره برداران با تجربه و متخصص در امور معدنی با انتخاب خانه معدن استان و در صورت عدم وجود خانه معدن در استان، با انتخاب خانه معدن کشور
 - ۷- یک نفر حقوقدان آشنا به مسائل معدنی با انتخاب و معرفی رئیس دادگستری استان
- ماده ۲۵- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲)** چنانچه محدوده عملیات معدنی در منابع ملی و طبیعی واقع شده باشد، مطابق تبصره « ۴ » ماده (۳) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب سال ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی آن اقدام و به جای بهره مالکانه و حق الارض مندرج در تبصره یاد شده، به منظور جبران خسارت ناشی از اکتشاف یا بهره برداری مواد معدنی، هزینه های ناشی از اکتشاف یا بهره برداری مواد معدنی به ماخذ پانزده درصد (۱۵٪) درآمد دولت ناشی از اکتشاف موضوع تبصره « ۳ » ماده (۶) این قانون و همچنین دوازده درصد (۱۲٪) از کل حقوق دولتی موضوع ماده (۱۴) این قانون و تبصره های ذیل آن که توسط وزارت صنعت، معدن و تجارت وصول می گردد و به حساب خزانه داری کل کشور که از طریق وزارت جهاد کشاورزی تعیین می شود واریز می گردد تا برحسب مورد و در طی عملیات معدنی نسبت به احیاء و بازسازی محل عملیات معدنی اقدام گردد .
- ماده ۲۶- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۸/۲۲)** محدوده های مربوط به اکتشاف، استخراج و انباشت و بهره برداری مواد معدنی و دفع مواد باطله واقع در منابع ملی بنا به تقاضای وزارت صنعت، معدن و تجارت توسط سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور ثبت می گردد . مساحت این محدوده ها که در مجوز صادر شده قید می شود به عرصه عملیاتی معدن مربوط است و تا پایان عمر معدن به صورت اموال عمومی در اختیار وزارت صنعت، معدن و تجارت قرار دارد . هرگونه عملیات خارج از موارد مندرج در مجوزهایی که صادر می شود به منزله تصرف در اموال عمومی محسوب می گردد .
- ماده ۲۷-** وزارت معادن و فلزات موظف است به منظور استفاده مطلوب از خدمات متخصصان معدن و زمین شناسی و امور مربوط به آن، این گروه را در قالب دفاتر فنی مهندسی ساماندهی کند . دولت

موظف است لایحه نظام مهندسی معدن و زمین شناسی را تدوین نموده و ظرف شش ماه از تاریخ تصویب این قانون به مجلس ارائه نماید .

ماده ۲۸- دستگاههای اجرائی مکلفند باتوجه به موقعیت جغرافیائی معادن و لزوم توسعه بخش معدن، مناطق محل وقوع معادن را جزو اولویت اجرای طرحها و برنامه های توسعه ای و اعمال نرخ های تعرفه ای- ترجیحی خود قرار دهند .

ماده ۲۹- به منظور ایجاد ثبات در محاسبات اقتصادی تولید مواد معدنی، مقرراتی که منجر به تحمیل هزینه غیرمرتبط و سربار برای تولید مواد مذکور می شود از تاریخ تصویب این قانون کان لم یکن تلقی می گردد .

قانون استفساریه ماده ۲۹ قانون معادن مصوب ۱۳۷۷/۰۲/۲۷ مجلس شورای اسلامی مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۸ مجلس شورای اسلامی :

نظر مجلس:

منظور از ماده (۲۹) قانون معادن مصوب ۱۳۷۷/ ۲/ ۲۷ مجلس شورای اسلامی لغو کلیه قوانین، تصویبنامه ها و بخشنامه هائی است که به هر نحوی از انحاء اخذ مبالغی غیر از مالیات و حقوق دولتی را از استخراج کنندگان مواد معدنی پیش بینی می کند و عوارضی که در هزینه تولید مؤثر نمی باشد، به قوت خود باقی خواهد بود .

قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی مصوب ۱۳۷۹/۱۰/۰۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ۶۶

ماده ۱- در راستای اصلاح و بهسازی تشکیلات دولت و به منظور فراهم آوردن موجبات توسعه پایدار کشاورزی و منابع طبیعی و افزایش کمی و کیفی محصولات کشاورزی در جهت تأمین امنیت غذایی، رشد سرمایه گذاری، عمران و توسعه روستاها و مناطق عشایری و در جهت انسجام بخشیدن به برنامه ها و سیاستها و رعایت پیوستگی وظایف و استفاده بهینه از امکانات و نیروی انسانی موجود، وزارتخانه های کشاورزی و جهاد سازندگی ادغام و وزارت جهاد کشاورزی با کلیه اختیارات و وظایفی که وزارتخانه های مذکور به موجب قوانین و مقررات مختلف دارا بوده اند تشکیل می گردد .

ماده ۲- کلیه مسئولیتها و اختیارات مربوط به وزیر و وزارت کشاورزی و وزیر و وزارت جهاد سازندگی به وزیر و وزارت جهاد کشاورزی محول می گردد. شرح وظایف تفصیلی وزارت جهاد کشاورزی بر اساس مفاد این قانون و بندهای لازم الرعایه مندرج در ماده (۲) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و با جهت گیری در تقویت وظایف راهبردی و نظارتی و کاهش وظایف اجرائی و تصدی و واگذاری آنها به بخش غیر دولتی در چارچوب قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و حذف وظایف تکراری و غیر ضروری و انتقال وظایف قابل واگذاری به دیگر وزارتخانه ها ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون و با پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت جهاد کشاورزی به تصویب هیأت وزیران در حدود مقررات و رعایت اصل یکصد و سی و سوم (۱۳۳) قانون اساسی می رسد.

تبصره ۱- وزارت جهاد کشاورزی موظف است بر اساس تکالیف برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران کلیه واحدها، مؤسسات و شرکتهای وابسته و تحت پوشش را که قابل واگذاری می باشند تعیین و حداکثر تا پایان برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران نسبت به واگذاری آنها به بخش خصوصی اقدام نماید.

تبصره ۲- به منظور صرفه جویی در هزینه ها و پاسخگویی سریع به مردم و جلوگیری از کارهای موازی و دوباره کاری، وزارت جهاد کشاورزی موظف است کلیه مراکز اداری بخش کشاورزی را در مراکز استان، شهرستان و بخش در سازمان واحدی متمرکز نماید.

نظر مجلس: منظور از تبصره (۲) ماده (۲) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی این است که مراکز اداری وزارتخانه های کشاورزی و جهاد سازندگی سابق در مراکز استان، شهرستان و بخش در هم ادغام شوند و چنانچه در یک شهرستان سازمان کشاورزی وجود داشته باشد با ادغام واحدها، درهم، می تواند در همان سطح باقی بماند.

ماده ۳- کلیه امکانات، اعتبارات، تعهدات، اموال و داراییها و کارکنان وزارتخانه های کشاورزی و جهاد سازندگی به وزارت جهاد کشاورزی منتقل می شود.

تبصره- به دولت اجازه داده می شود به منظور بهبود ساختار نیروی انسانی وزارت جهاد کشاورزی و واحدهای تابعه آن با پیش بینی ساز و کار تشویقی مناسب نسبت به بازریدی و یا بازنشسته کردن کارکنان مازاد با توافق طرفین و یا انتقال آنان به سایر وزارتخانه ها و سازمانها اقدام نماید.

ماده ۴- کلیه سازمانها، مؤسسات دولتی و عمومی غیر دولتی و شرکتهای دولتی وابسته و تابعه وزارتخانه های کشاورزی و جهاد سازندگی به وزارت جهاد کشاورزی وابسته می شوند. هر گونه تغییر در جایگاه سازمانها و مؤسسات و شرکتهای دولتی مذکور به تصویب شورای عالی اداری می رسد.

تبصره- حکم مذکور در این ماده در خصوص سازمانها و مؤسسات و شرکتهای غیر دولتی نسبت به سهام دولت جاری است.

ماده ۵- به سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور اجازه داده می شود در سال ۱۳۷۹، حسب پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی در محدوده اعتبارات مصوب، نسبت به هر گونه اصلاح، جابجائی، تغییر ردیف، کاهش یا افزایش اعتبار ردیف های بودجه ای وزارتخانه های کشاورزی و جهاد سازندگی به نحوی که حداکثر تسهیلات لازم را جهت اجرای این قانون فراهم نموده و اخلاقی در اداره امور وزارت جهاد کشاورزی ایجاد نشود، اقدام نماید.

ماده ۶- وزارت جهاد کشاورزی دارای مقررات اداری مالی و استخدامی خاص خواهد بود که ظرف شش ماه با پیشنهاد دولت به تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد رسید.

تبصره- تا تصویب مقررات اداری مالی، استخدامی، وزارت جهاد کشاورزی، مقررات مورد عمل هر واحد در خصوص کارکنان و فعالیتهای واحد مجری خواهد بود.

ماده ۷- وزارت جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف پنج ماه پس از تصویب این قانون با رعایت سیاستهای مربوط به جلوگیری از گسترش تشکیلات دولت و اصل صرفه جویی و استفاده بهینه از امکانات، تشکیلات وزارتخانه را تهیه و پس از تأیید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به مرحله اجرا درآورد.

ماده ۸- توسعه و حمایت از صنایع کوچک تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع روستائی در چارچوب سیاستهای صنعتی کشور به عهده وزارت جهاد کشاورزی می باشد. مصادیق این صنایع توسط هیأت وزیران تعیین خواهد شد.

تبصره- به منظور افزایش بهره وری در بخش کشاورزی، وزارت جهاد کشاورزی موظف است با اتخاذ سیاستهای حمایتی و تشویقی زمینه توسعه و ارتقاء فن آوری در تولید ماشین آلات و ادوات مورد استفاده در بخش کشاورزی را فراهم سازد.

ماده ۹- کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی که به نوعی مبادرت به انجام فعالیت‌های کشاورزی می نمایند موظفند فعالیت‌های خود را در چارچوب سیاست‌های وزارت جهاد کشاورزی انجام دهند.

ماده ۱۰- به منظور هماهنگی سیاستگذاری در زمینه تأمین، توزیع و مصرف آب کشور، شورایی بنام شورای عالی آب متشکل از وزیر نیرو، جهاد کشاورزی، صنایع و معادن، کشور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، رئیس سازمان حفاظت محیط زیست، یک نفر از اعضای کمیسیون کشاورزی، آب و منابع طبیعی با انتخاب مجلس شورای اسلامی به عنوان ناظر و دو نفر از متخصصین بخش کشاورزی به حکم رئیس جمهور تشکیل می گردد. ریاست عالی این شورا با رئیس جمهور یا معاون اول ریاست جمهوری خواهد بود. تصمیمات این شورا با تصویب هیأت وزیران یا کمیسیون مذکور در اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی برای دستگاه‌های ذیربط لازم الاجرا می‌باشد.

ماده ۱۱- ترتیبات و هماهنگی‌های لازم بین وزارت نیرو و وزارت جهاد کشاورزی در زمینه تقاضا، تأمین و مصارف آب کشاورزی و آبی پروری ظرف سه ماه از تصویب این قانون به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۲- وزارت جهاد کشاورزی موظف است در جهت حمایت از توسعه سرمایه گذاری در بخش کشاورزی، نسبت به تشکیل صندوق‌های حمایت از توسعه بخش کشاورزی با مشارکت تولیدکنندگان اقدام نماید. اساسنامه این صندوقها توسط وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. سرمایه اولیه این صندوقها از محل کمک‌های دولت، فروش اموال و امکانات مازاد این وزارتخانه که پس از فروش به خزانه داری کل واریز و معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن تا مبلغ یک هزار میلیارد (۱ ۰۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال تخصیص یافته تلقی می شود، تأمین می گردد.

ماده ۱۳- به منظور اعمال مدیریت یکپارچه در مزارع و وظایف مدیریت توزیع و مصرف آب بر اساس قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۳ که به عهده وزارت کشاورزی بوده عیناً به وزارت جهاد کشاورزی محول می شود.

ماده ۱۴- به منظور حمایت از تولیدکنندگان بخش کشاورزی، دولت موظف است در حدود بودجه سنواتی اقدامات زیر را انجام دهد:

الف- قیمت تضمینی خرید محصولات کشاورزی از قبیل گندم، برنج، شکر، خرما، ذرت، پنبه و سایر محصولات تضمینی را با موافقت وزیر جهاد کشاورزی تعیین نماید.

ب- باخرید به موقع تولیدات داخلی موضوع بند(الف) این ماده و جلوگیری از توزیع بی موقع محصولات وارداتی کشاورزی و تنظیم بازار، در حمایت از تولیدکنندگان داخلی بخش کشاورزی اقدام نماید .
ماده ۱۵- این قانون از تاریخ تصویب لازم الاجرا می باشد و کلیه قوانین و مقررات مغایر با آن لغو می گردد.
 قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و شش تبصره در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ ششم دی ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۹ . ۱۰ . ۱۰ به تأیید شورای نگهبان رسیده است .

آئین نامه اجرائی تبصره ۱ ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راه ها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ موضوع تصویب نامه ۳۶۱۶۴/ت۲۵۰۸۸هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۶ ۶۷

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۶ بنا به پیشنهاد شماره ۵۳۲۴/۱۱ مورخ ۱۳۸۰/۵/۱۷ وزارت راه و ترابری و به استناد تبصره (۱) ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ - آیین نامه اجرایی تبصره یادشده را به شرح زیر تصویب نمود :

ماده ۱ - در این آیین نامه، و اژه ها و عبارات زیر در مفاهیم مربوط به کار می رو ند :

الف - حریم قانونی راه و راه آهن: محدوده ای از اراضی بستر و حاشیه راه و راه آهن است که توسط مراجع ذی صلاح و از جمله کمیسیون موضوع ماده (۳) تصویب نامه شماره ۱۶۷۲ مورخ ۱۳۴۶/۲/۴ هیأت وزیران تعیین یا افزایش آنها براساس جدول و کرو کی پیوست به تصویب کمیسیون مذکور رسیده و یا برسد .

ب - وجوه: هزینه ای است که وزارت راه و ترابری برای صدور مجوز ایجاد هرگونه ساختمان، دیوارکشی و تأسیسات به عمق یکصد متر از منتهی الیه حریم راه و راه آهن برآورد و به صورت یکجا یا به طور اقساط دریافت می دارد .

ج - ترافیک سبک: ترافیک با تردد تا دو هزار و سیله نقلیه در روز

د - ترافیک متوسط: ترافیک با تردد از دو هزار تا پنج هزار و سیله نقلیه در روز

هـ - ترافیک سنگین: ترافیک با تردد بیش از پنج هزار وسیله نقلیه در روز

و - محدوده شهر: محدوده قانونی شهرها است که توسط مراجع ذی صلاح تعیین شده یا می شود .

ماده ۲ - صدور مجوز برای ایجاد هرگونه ساختمان و دیوارکشی و تأسیسات و نظایر آن به عمق یکصد متر از انتهای حریم راهها و راه آهن های کشور با رعایت موارد زیر مجاز است :

الف - صدور هرگونه مجوز برای ایجاد مستحذات به هر صورت در مجاورت ابنیه فنی راه یا راه آهن نظیر پل (بادخانه ۱۰ متر و بالاتر) تونل، دیوار حائل، دیوار ضامن، گالری بهمن گیر، پاسگاه های پلیس راه، پارکینگ، تقاطع های همسطح و غیرهمسطح و نظایر آنها در فاصله ۱۰۰ تا ۲۵۰ متر در طول محور راه حسب مورد قبل و بعد از آنها ممنوع است. ایجاد تأسیسات خدمات زیربنایی حسب مورد با مجوز و زارت راه و ترابری مجاز می باشد .

ب - صدور مجوز برای ایجاد مستحذات در زمین هایی که دارای کاربری کشاورزی هستند (کلیه زمینهایی که به موجب قوانین و ضوابط جاری زمین کشاورزی یا باغ شناخته شده و تبدیل آنها منع قانونی دارد) ممنوع است مگر اینکه مالک اراضی، مجوز لازم مبنی بر بلامانع بودن تبدیل اراضی کشاورزی را از مراجع ذی ربط اخذ و ارایه نماید. ایجاد مستحذاتی مثل خانه باغی، تلمبه خانه، حفر چاه و نظایر آن فقط در چارچوب و حدود مجاز همان مقررات و با اخذ مجوز از وزارت راه و ترابری بلامانع است .

تبصره - محصور کردن اراضی کشاورزی و باغات به ارتفاع حداکثر یک متر با مجوز و طبق مشخصاتی که وزارت راه و ترابری تعیین می کند بعد از نوار با کاربری تأسیسات زیربنایی بلامانع است .

ج - هرگونه ساخت و ساز به استثنای تأسیسات زیربنایی در اراضی واقع در نوار به عرض سی متر برای راهها و راه آهن های کشور و به عرض پانزده متر برای راههای استانهای گیلان، مازندران و گلستان به استثنای آزادراهها و محورهای موجود رشت - قزوین، تهران - رو دهن - آمل، رودهن - قائمشهر و کرج - چالوس از ابتدای محدوده یکصد متری ممنوع خواهد بود .

تبصره ۱ - در مواردی که عرض نوار یاد شده برای تأسیسات زیربنایی براساس معیارهای فنی و مهندسی کافی نباشد، با هماهنگی وزارت راه و ترابری استفاده بیش از نوار یاد شده بلامانع است .

تبصره ۲ - برای حفظ حقوق مالکان اراضی واقع در محدوده با کاربری تأسیسات زیربنایی، هرگونه تصرف و استفاده از اراضی مذکور، برای کلیه متقاضیان منوط به رعایت قوانین مربوط از جمله لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۷ شورای انقلاب است .

د- برای ایجاد مستحدثاتی نظیر شهرکهای صنعتی و مسکونی، مجتمع های خدماتی و رفاهی در خارج از محدوده قانونی شهرها مرجع صدور مجوز با رعایت مفاد این آیین نامه، مجوز صادر می نماید .

تبصره ۱- واحدهای خدماتی و رفاهی از قبیل جایگاه فروش مواد روغنی و سوختی، تعمیرگاه و سایط نقلیه، هرگونه فرو شگاه، هتل و متل و نظایر آنها در قالب مجتمع های خدماتی و رفاهی و در مکانهایی که وزارت راه و ترابری در چارچوب قانون اجازه واگذاری امتیاز سرقفلی و مشارکت غرف و فروشگاه های پایانه های عمومی بار و مسافر و مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی - مصوب ۱۳۷۷ - تعیین نموده یا می نماید، مستقر و احداث می شوند .

تبصره ۲- ایجاد هرگونه مستحدثات در محدوده یکصدمتری بعد از حریم راهها در موارد زیر ممنوع است:

۱- در سمت دیگر راههایی که روستاها در یک سمت آنها قرار گرفته اند.

۲- در ضلع خارجی کمربندیها و کنارگذرها .

۳- در نقاطی که محدودیت دید وجود دارد یا ایجاد مستحدثات جدید باعث کاهش زاویه و محدوده دید گردد.

۴- بین دو باند رفت و برگشت جدا از هم .

ه- در تهیه طرح جامع، تفصیلی و هادی شهرها یا بازنگری طرحهای موجود، رعایت مفاد این آیین نامه الزامی بوده و هرگونه تغییر در آن تغییر اساسی محسوب می شود .

و- حدود محور راه و یا حریم آن که از داخل روستا عبور می نماید به شرح زیر تعیین می گردد:

۱- حریم قانونی راه باید کاملاً حفظ شود .

۲- احداث مستحدثات در محدوده یکصد متری بعد از حریم راه عیناً مطابق طرح هادی روستا با رعایت ضوابط و مقررات مربوط انجام می شود .

تبصره - (الحاقی ۱۳۸۶/۰۵/۲۴) در روستاهای فاقد طرح هادی که محدوده آنها تعیین نشده است، نظر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت تعیین محدوده ملاک عمل می باشد .

ز- به منظور تأمین حداکثر ایمنی برای راهها و راه آهن های کشور لازم است، در صدور مجوز به نحوی عمل شود که بعد از نوار با کاربری تأسیسات زیربنایی با توجه به موقعیت محل و زمین، به ترتیب محوطه یا فضای سبز، پارکینگ و سپس بنا و اعیانی قرار گیرند

ح - نصب نورافکن یا پروژکتور و هرگونه تابلو اعم از تبلیغاتی یا غیر آن به هر کیفیت در محدوده موضوع این آیین نامه، برابر ضوابطی است که وزارت راه و ترابری تعیین و اعلام می نماید .

ماده ۳ - کلیه مستحذاتی که قبل از تصویب قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹در خارج از حریم و در محدوده یکصد متر بعد از حریم راهها و راه آهن های کشور با اخذ مجوز از مراجع ذی ربط در حال احداث می باشند در موارد زیر ملزم به تطبیق وضعیت خود هستند :

الف - ممنوعیت ایجاد مستحذات در نوار با کاربری تأسیسات زیربنایی (در مواردی که هنوز کار اجرایی شروع نشده است) .

ب - تجدید نظر در جانمایی اعیانی برای تأمین بیشترین فاصله اعیانی از نوار با کاربری تأسیسات زیربنایی (در مواردی که هنوز کار اجرایی شروع نشده است) .

ج - تأمین دسترسی مناسب .

تبصره - مجوزهای صادر شده توسط مراجع ذی ربط که هنوز کار اجرایی آنها شروع نشده است حداکثر شش ماه پس از تاریخ ابلاغ این آیین نامه معتبر بوده و پس از انقضای مهلت مذکور، دارندگان مجوز مکلف به اخذ مجوز از وزارت راه و ترابری هستند . در غیر این صورت وزارت مذکور موظف است از هرگونه ساخت و ساز فاقد مجوز جلوگیری نماید

ماده ۴ - به وزارت راه و ترابری اجازه داده می شود در قبال صدور مجوز طبق مفاد این آیین نامه نسبت به وصول وجوهی به شرح زیر از کلیه متقاضیان ایجاد مستحذات اقدام نماید .وجوه اخذ شده به حساب خزانه واریز و صددرصد آن به منظور ایمن سازی راهها به مصرف می رسد .

الف - مبلغ پایه به ازای هر متر طول دیوار حداکثر به ارتفاع یک متر یا حصار یا نظایر آن ۷۵۰ ریال

ب - مبلغ پایه به ازای هر متر مربع عرصه به استثنای اراضی کشاورزی ۱۰۰۰ ریال

ج - مبلغ پایه به ازای هر متر مربع اعیان به استثنای مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی، منازل مسکونی روستاییان و تأسیسات کشاورزی نظیر خانه باغی و تلمبه خانه مبلغ ۳۰۰۰ ریال .

تبصره ۱ - مبالغ پایه پس از اعمال ضرایب حسب مورد طبق جدول زیر محاسبه و عمل می شود:

موقعیت اقتصادی		ترافیک			نوع راه یا راه آهن		
به فاصله ۵ کیلومتری سایر شهرها	به فاصله ۱۰ کیلومتری مراکز استانها	سنگین	متوسط	سبک	آزادراه	اصلی و بزرگراه	فرعی و راه آهن
۱/۵	۲	۲	۱/۵	۱	۲	۱/۵	۱

تبصره ۲ - احداث کنندگان دیوار به ارتفاع یک متر یا حصار به وسیله فنس، سیم خاردار یا چپر برای محصور کردن اراضی

کشاورزی از پرداخت وجه بند (الف) (۷۵۰ ریال به ازای هر متر طول) معاف هستند .

تبصره ۳ - مبالغ پایه در فروردین ماه هر سال براساس آخرین تغییر شاخص عمومی قیمت ها که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام می شود، تعدیل می گردد .

تبصره ۴ - نظر به اهمیت تأمین راه دسترسی در ایمنی راهها، وزارت راه و ترابری می تواند در هنگام صدور مجوز نسبت به اخذ تضمین حسن انجام کار، معادل هزینه احداث راه دسترسی به تشخیص وزارت یاد شده از متقاضی اقدام نماید . تضمین مذکور پس از اتمام عملیات اجرایی و تأمین راه دسترسی مسترد می شود . وزارت راه و ترابری می تواند چنانچه متقاضی نسبت به انجام تعهد اقدام ننماید از محل تضمین مذکور نسبت به رفع نواقص احتمالی اقدام نماید .

تبصره ۵ - پس از ابلاغ این آیین نامه، دستورالعمل های قبلی مبنی بر اخذ هرگونه وجه به ازای صدور مجوز احداث ساختمان، دیوارکشی و تأسیسات در فاصله یکصد متر از منتهی الیه حریم راهها و راه آهن های کشور، توسط وزارت راه و ترابری لغو می گردد .

ماده ۵ - وزارت راه و ترابری موظف است در جهت ارتقای کیفیت فضای اطراف راهها از طریق مطالعه، مسائلی نظیر مالکیت اراضی موجود در طرح، وضعیت موجود کاربریها و مستحذات، مسائل زیست محیطی، میراث فرهنگی، ایجاد منظر مناسب، ویژگیهای توپوگرافی، اجتماعی و اقتصادی ظرفیتهای هر ناحیه، تعیین کاربری مناسب، ضمن برنامه ریزی و ارایه ضوابط لازم نسبت به تهیه « طرح هدایت و ساماندهی فضایی برای هر یک از راههای کشور » اقدام نماید .

ماده ۶ - راههای روستایی از شمول این آیین نامه مستثنی می باشند .

آیین نامه اجرایی تبصره (۳) ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ موضوع تصویب نامه شماره ۳۵۲۱۶/ت/۲۵۰۸۸هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۶^{۶۸}

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۱/ ۱۱/ ۱۶ بنا به پیشنهاد شماره ۱۱/ ۵۳۲۴/ مورخ ۱۳۸۰/ ۵/ ۱۷ وزارت راه و ترابری و به استناد تبصره (۳) ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه آهن - مصوب ۱۳۷۹ - آیین نامه اجرایی تبصره یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود.

ماده ۱- در این آیین نامه، واژه ها و عبارات زیر در مفاهیم مربوط به کار می روند:

الف- **حریم قانونی راه و راه آهن:** محدوده ای از اراضی بستر و حاشیه راه و راه آهن است که توسط مراجع ذی صلاح و از جمله کمیسیون موضوع ماده (۳) تصویب نامه شماره ۱۶۷۲ مورخ ۱۳۴۶/ ۲/ ۴ هیئت وزیران تعیین یا افزایش آنها بر اساس جدول و کروکی پیوست به تصویب کمیسیون مذکور رسیده و یا برسد .

ب- **محدوده شهر:** محدوده قانونی شهرها است که توسط مراجع ذی صلاح تعیین و تصویب شده یا می شود .

ج- **خسارت:** وارد آمدن زیان ناشی از برخورد وسایل نقلیه یا عبور بارهای ترافیکی یا عبور شبکه های تأسیسات زیر بنایی یا فعل یا ترک فعل اشخاص حقیقی و حقوقی، به راه و راه آهن و تأسیسات و تجهیزات و ابنیه مربوط به آن نظیر حریم، رویه، علائم و ابنیه فنی، ریل و متعلقات آن می باشد که توسط وزارت راه و ترابری برآورد و اعلام می گردد .

ماده ۲- انجام هر گونه عملیات از قبیل حفاری یا پایه گذاری یا لوله کشی یا کابل کشی از رو یا زیرزمین و یا نظایر آن منوط به انجام هماهنگی با وزارت راه و ترابری و با رعایت مفاد این آیین نامه می باشد .

ماده ۳- هر گونه عملیات در نوار با کاربری تأسیسات زیر بنایی، خارج از حریم راهها و راه آهن های کشور، به عرض سی متر بعد از حریم مصوب آنها و از ابتدای محدوده یکصد متر از منتهی الیه حریم راه یا راه آهن موضوع ماده (۱۷) قانون ایمنی راهها و راه آهن - مصوب ۱۳۷۹ - انجام می پذیرد . اجرای خطوط و شبکه های برق، آب، گاز و مخابرات در این محدوده در صورتی که به جسم و تأسیسات راه لطمه وارد نکند بدون پرداخت هر گونه وجهی مجاز می باشد .

ماده ۴- مأمورین وزارت راه و ترابری موظفند بر اساس ماده (۶) قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن- مصوب ۱۳۷۹- و تبصره های آن از اجرای عملیات بدون هماهنگی جلوگیری نمایند .

ماده ۵- شروع عملیات اجرایی باید در زمان مقرر انجام گیرد . در غیراین صورت تمدید مهلت فقط برای یک بار مجاز است .

ماده ۶- دستگاههای اجرایی مکلفند به محض دریافت ابلاغ کتبی وزارت راه و ترابری در خصوص توقف عملیات به دلیل مسایل اضطراری یا مشاهده تخلف از مفاد توافق و نظایر آن نسبت به توقف عملیات حداکثر ظرف (۲۴) ساعت از تاریخ ابلاغ اقدام نمایند . در صورت استتکاف دستگاههای اجرایی، وزارت راه و ترابری طبق تبصره (۱) ماده (۶) قانون ایمنی راهها و راه آهن- مصوب ۱۳۷۹- اقدام خواهد نمود .

ماده ۷- به منظور حصول اطمینان از رعایت دقیق مفاد توافق و جبران خسارت های احتمالی ناشی از انجام عملیات، دستگاههای اجرایی مکلفند پیمانکاران خود را موظف کنند که بر اساس هماهنگی های انجام شده با وزارت راه و ترابری عملیات خویش را انجام داده و گواهی وزارت راه و ترابری (ادارات کل راه و ترابری) را بر صحت عملیات ارایه دهند . استرداد تضمین حسن انجام کار پیمانکاران توسط دستگاههای اجرایی، منوط به ارایه گواهی یاد شده است .

ماده ۸- در مواردی که اجرای عملیات موضوع این آیین نامه به ناچار باید درحریم راهها و راه آهن های کشور انجام پذیرد، دستگاههای اجرایی پس از انجام هماهنگی با وزارت راه و ترابری اقدام خواهند کرد .

تبصره ۱- در صورت بروز خسارت، دستگاههای اجرایی مکلف به رفع خسارت وارد شده می باشند در صورتی که دستگاههای اجرایی نسبت به رفع خسارت وارده اقدام ننمایند باید هزینه خسارت وارده را طبق برآورد وزارت راه و ترابری بر اساس فهرست بهاء مصوب و معتبر در زمان ایجاد خسارت به وزارت مذکور پرداخت کنند .

تبصره ۲- در موارد اختلاف میان دستگاههای اجرایی و ادارات کل راه و ترابری در خصوص برآورد خسارت وارده، نظر سازمان نظام مهندسی استان ملاک عمل خواهد بود .

ماده ۹- دستگاههای اجرایی مکلفند مدارک و نقشه های مورد نیاز را به تعداد کافی و طبق دستورالعمل ابلاغی وزارت راه و ترابری تهیه و به همراه برگه درخواست تحویل دهند . وزارت راه و ترابری (ادارات کل راه و ترابری) حداکثر به مدت یک ماه نسبت به بررسی درخواست های دریافت شده، اقدام و اعلام

نظر می نماید. عدم اعلام نظر وزارت راه و ترابری در مهلت مقرر به منزله موافقت تلقی می شود. مدارک مورد نیاز عبارتند از:

الف- برگه تکمیل شده اطلاعات طرح یا پروژه.

ب- پلان موقعیت در ابعاد مقیاس مورد نظر.

ج- جزییات اجرایی.

د- مشخصات فنی و الزامات ایمنی و حفاظتی.

ه- نقشه موقعیت (مسیر لوله یا کابل یا شبکه و نظایر آن) با مقیاس ۱/۵۰۰۰

و- نقشه مقطع (پروفیل طولی) برای قطع عرضی راه یا راه آهن با مقیاس ۱/۱۰۰

ز- نقشه جزییات بر حسب تعداد تیپ مقاطع و برای تمامی مقاطع با مقیاس ۱/۲۰

ماده ۱۰- به منظور رعایت مسایل فنی از جمله رعایت حریم اختصاصی شبکه های تأسیسات عمومی خدمات زیربنایی، جزییات اجرایی، حفظ ایمنی شبکه ها، تداخل حریم شبکه ها با یکدیگر و با حریم راه و طرح مشکلات و هماهنگی امور و نظایر آن کارگروهی مرکب از اعضای زیر به ریاست نماینده وزارت راه و ترابری تشکیل می گردد:

الف- نماینده وزارت راه و ترابری (مدیرکل اداره ایمنی و حریم راهها).

ب- نماینده وزارت نیرو (شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور و شرکت توانیر و سازمان مدیریت منابع آب ایران حسب مورد).

ج- نماینده وزارت پست، تلگراف و تلفن (شرکت مخابرات ایران و شرکت های مخابرات استانی حسب مورد).

د- نماینده وزارت نفت (شرکت ملی گاز ایران و شرکت مدیریت خطوط لوله و مخابرات حسب مورد).

ه- نماینده وزارت جهاد کشاورزی (حوزه معاونت صنایع و عمران روستایی و حوزه معاونت آب و خاک حسب مورد).

و- نماینده وزارت کشور (حوزه معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور).

تبصره- زمان، نحوه برگزاری و اتخاذ تصمیم و سایر مسایل داخلی کارگروه یاد شده تابع دستورالعملی است که نماینده وزارت راه و ترابری تهیه و در اولین جلسه کارگروه مطرح و پس از تصویب اکثریت اعضاء ملاک عمل می باشد. هر یک از اعضای کمیته یاد شده دارای یک رأی می باشند.

ماده ۱۱- در مورد راههای عبوری از مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست،

اخذ موافقت سازمان نیز علاوه بر مفاد این آیین نامه، الزامی است.

ماده ۱۲- راههای روستایی از شمول این آیین نامه مستثنی می باشند.

کروکی حریم و یکصد متر محدوده نظارتی راههای چهار خطه، بزرگراهها و آزاد راههای متصل به هم، با جداکننده وسط (نیوجرسی، جدول، گارد ریل)

محور راه	
جزیه وسط	
سطح سواره رو	
شانه های طرفین راه	
حاشیه راه	
نوار تاسیسات خدمات زیر بنائی	
مابقی محدوده نظارتی یکصد متر	
عرض محدوده یکصد متر بعلاوه نصف حریم قانونی راه	
حریم قانونی راه	
عرض نوار تاسیسات خدمات زیر بنائی	
عرض محدوده یکصد متر بعد از حریم قانونی راه	

نوع راه	حریم قانونی راه از خطوط محور ۲B /	A	B	D	عرض نوار تاسیسات خدمات زیر بنائی C
روستایی	۱۲ / ۵	۱۱۲ / ۵	۲۵	۱۰۰	۳۰
فرعی	۱۷ / ۵	۱۱۷ / ۵	۳۵	۱۰۰	۳۰
اصلی دو خطه	۲۲ / ۵	۱۲۲ / ۵	۴۵	۱۰۰	۳۰
اصلی چهار خطه	۳۸	۱۳۸	۷۶	۱۰۰	۳۰
بزرگراه	۳۸	۱۳۸	۷۶	۱۰۰	۳۰
آزاد راه	۳۸	۱۳۸	۷۶	۱۰۰	۳۰
آزاد راه	۶۰	۱۶۰	۱۲۰	۱۰۰	۳۰

حریم راههای ورودی و خروجی به راههای اصلی، بزرگراهها و آزاد راهها ۳۵ متر میباشد.

* توضیح: تعریف هر یک از راهها در آئین نامه طرح هندسی راهها، نشریه شماره ۱۶۱ سازمان مدیریت و برنامه ریزی آورده شده است.

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۶۹۱۳۸۱/۰۵/۰۶

ماده ۱- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می باشد.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد.

ماده ۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴- هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهای که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد. احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.

ماده ۵- ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را درمورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط .

ب- تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان .

تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است .

ماده ۶- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است . در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذی ربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداریها، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می باشند .

ماده ۷- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد .

ماده ۸- کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب این گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرائی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می باشد .

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی درارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک

مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را درخصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شوند.

ماده ۱۱ - آیین نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱ . ۵ . ۱۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۰۳/۰۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی موضوع تصویب نامه شماره ۱۱۴۸۳/ت/۲۹۷۸۲ مورخ ۲۰۱۳۸۳/۰۳/۱۰

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۳/۶ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی و به استناد ماده (۱۱) قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی - مصوب ۱۳۸۱ - آیین نامه اجرایی قانون مذکور را به شرح زیر تصویب نمود

ماده ۱ - در اجرای این آیین نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا عبارت از محدوده ها و حریم هایی می باشند که در طرحهای مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجاد شهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذی ربط رسیده باشند.

ماده ۲ - منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده (۱) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرحهای مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرحهای شهرکها و شهرهای جدید می باشد.

ماده ۳ - کلیه مقررات این آیین نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم الاجرا است .

ماده ۴ - واگذاری، تفکیک و افزاز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاههای دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه ها، سازمانها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداریها و شرکتهای دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و مؤسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به و واگذاری اراضی اقدام می کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است .

ماده ۵ - هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است .

ماده ۶ - هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود .

ماده ۷ - (اصلاحی ۱۳۸۴/۰۵/۰۵) کاربری های اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین نامه مورد نقل و انتقال قرار می گیرند، در داخل شهرها قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها در محدوده خارج از شهرهای قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به اراضی و مستحدثات از محدوده قانونی و حریم شهرها نبوده و پذیرش درخواست تغییر بعدی توسط دبیرخانه های مربوط، شهرداریها و سایر اعضا و طرح این درخواست در جلسات گروه ها و کارگروه ها ممنوع است .

ماده ۸ - کلیه دستگاههایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافقی نامه ها، صورتجلسات، ابلاغیه ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند .

ماده ۹ - استعمال کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهار نظر توسط مرجع مورد استعمال را تسهیل می نماید، به مراجع مورد استعمال مربوط ارائه دهند .

ماده ۱۰ - مراجع مورد استعمال مکلفند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذار کننده زمین، نسبت به صدور پاسخ استعمال اقدام نمایند .

تبصره - در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعمال شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعمال، کسری مدارک را به دستگاه استعمال کننده اعلام نمایند .

ماده ۱۱ - (اصلاحی ۱۳۸۳/۱۲/۱۹) سازمانهای مسکن و شهرسازی در مورد زمینها و املاک واقع در محدوده شهرکها و شهرهای جدید و شهرداریها در داخل محدوده شهر، استعلامهای دریافت شده را بر اساس مصوبات و نقشه های اجرایی طرحهای جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد . در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرحهای تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمینهایی که موقعیت کلی آنها برای کاربریهای عمومی و خدماتی شهرها پیش بینی گردیده اند، بر اساس مصوبات کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد شد و در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرحهای جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده یاد شده مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

تبصره - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعمال موضوع این ماده توسط شهرداریهای مزبور به انجام خواهد رسید .

ماده ۱۲ - هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعمال از دهیاری مربوط بر اساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود . دهیاریها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی بر اساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرحهای هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود .

ماده ۱۳ - سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها موظفند استعلامهای دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه های تفکیک اراضی و املاک و اقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد

نظر از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

ماده ۱۴ - مراجع پاسخ دهنده به استعلام موظفند استعلامهای به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه های تفکیک اراضی را که می بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

تبصره ۱ - در صورت موافقت مراجع فوق الذکر با نقشه های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذی ربط توسط متقاضی ارایه خواهد شد.

تبصره ۲ - نقشه های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرکهای مسکونی و شهرهای جدید جهت تأیید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذی ربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور بر اساس طرحها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول، اظهار نظر خواهند نمود.

تبصره ۳ - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهار نظر در خصوص موضوع این ماده به عهده شهرداریهای مذکور خواهد بود.

ماده ۱۵ - تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارایه پروانه های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرکها) یا تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

ماده ۱۶ - (اصلاحی ۱۳۸۴/۰۵/۰۵) کمیسیونهای موضوع ماده (۳۲) آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانون و واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۴۶ - و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده اند نیز لازم الاجرا می باشد.

تبصره - نقشه تأیید شده موضوع ماده (۴) آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده شهرها و شهرکها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می گیرند، منحصراً مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی

زرایی و باغات موضوع نقشه های مذکور بعد از تفکیک می باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است .

ماده ۱۷ - کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرکها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، بر خلاف مفاد این قانون تصمیم گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی اقدام نموده یا مؤثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد .

ماده ۱۸ - درج شماره، تاریخ و نام صادر کننده مجوز در آگهی های تفکیک و فروش اراضی موضوع این قانون الزامی است و آگهی های فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه های گروهی و نصب در اماکن عمومی می باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هر گونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید .

ماده ۱۹ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روشهای مقتضی به تمامی بنگاههای معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکتهای تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبیعه نامه و نظایر آنها برای زمین های موضوع این قانون که فاقد نقشه های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند .

تبصره - وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین نامه توسط بنگاههای معاملات ملکی و شرکتهای تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند .

ماده ۲۰ - وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رأی مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذی ربط می توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارات وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند .

ماده ۲۱ - دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین نامه را بر عهده خواهد داشت .

قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی^{۷۱}

ماده ۱- شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها (هرکدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمانها و تأسیسات موردنیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می شود.

تبصره- موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و نافی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی باشد.

ماده ۲- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) مکان یابی شهرهای جدید با رعایت سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای براساس پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می شود.

تبصره- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت راه و شهرسازی می تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیر دولتی نیز می تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام نماید.

ماده ۳- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) تهیه طرح جامع شهرهای جدید پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت راه و شهرسازی و براساس سیاست های مصوب دولت به عهده متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می باشد.

تبصره- کلیه دستگاه های اجرائی ذی ربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.

ماده ۴- طرحهای تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن همچنین نقشه های تفکیکی زمینهای جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می شود یا متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ می رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید که براساس قوانین و مقررات مربوط برای احداث شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده

^{۷۱} به نقل از روزنامه رسمی ۱۶۵۸۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۳

می شود به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود .

ماده ۵- کلیه وزارتخانه ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتهای و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد .

تبصره- شرکتهای وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی برابر ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و ملحقات آن مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ و سایر کاربری های خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاههای دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند . تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یادشده به غیر ممنوع است . سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد .

ماده ۶- شرکتهای وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح های خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش بینی می نمایند .

ماده ۷- شرکت مجاز است نسبت به جابجائی اعتبار و درآمد بین شرکتهای وابسته دولتی در جهت کمک به شرکتهای وابسته دولتی زیانده و تأمین هزینه های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید .

ماده ۸- شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یک هزار متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افراز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک سهم خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه های طرح جامع مصوب شورای عالی به طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید .

ماده ۹- شرکت یا شرکتهای وابسته و سازندگان شهرهای جدید می توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده سازی و مطابق کاربری های طرح های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی

یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری به موجب آیین نامه اجرائی این قانون تعیین می شود.

ماده ۱۰- اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضی و نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر (برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین) در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده شرکت های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود

ماده ۱۱- رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداری های شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صددرصد (۱۰۰٪) عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می شود تا درجهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد.

ماده ۱۲- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) وزارت راه و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز، پارکها، معابر، میادین، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنایی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی های صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود.

تبصره- با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکتهای وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده سازی، عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می باشند.

ماده ۱۳- (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) احداث شهر جدید توسط بخش غیردولتی، پس از تصویب شورای عالی مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت راه و شهرسازی می باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث

حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می شود

ماده ۱۴ - کلیه شهرهای جدید که براساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم الاجرا شدن این قانون ایجاد شده اند مشمول مفاد این قانون هستند.

ماده ۱۵ - (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) آیین نامه اجرائی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می رسد

قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰ . ۱۰ . ۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۲/۰۵/۱۵ با اصلاحات و الحاقات

بعدی موضوع تصویب نامه شماره ۶۸۹۲/ت/۲۶۸۲۲ مورخ ۱۳۸۲/۰۶/۲۴^{۲۲}

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۵ بنا به پیشنهاد شماره ۱۸۷۹/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۱/۴/۱۸ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۱۵) قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰ - آیین نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمود

ماده ۱ - اصطلاحات به کار رفته در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

۱ - قانون: قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰

۲ - شورای عالی: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران .

۳ - شرکت مادر: شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی)

۴ - شرکت و ابسته: شرکت عمران شهر جدید، و ابسته و زیر مجموعه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) .

۵ - متقاضی غیر دولتی: متقاضی غیر دولتی مجوز ایجاد شهر جدید .

۶ - مجری، شهرساز یا سازنده شهر جدید: سازنده بخش دولتی یا متقاضی غیر دولتی مجاز .

۷ - آماده سازی اراضی: تعیین برو کف، تسطیح و آسفالت معابر، جمع آوری و دفع آبهای سطحی می باشد.

۸ - محدوده شهر جدید: آن بخش از اراضی مکان یابی شده برای ایجاد شهر جدید است که برای سکونت و ایجاد ساختمانها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی آن در یک دوره زمانی معین در طرح جامع شهر جدید مشخص و به تصویب شورای عالی برسد.

۹ - حوزه استحفاظی شهر جدید: آن بخش از اراضی پیرامون و متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هرگونه فعالیت عمرانی و ساخت و ساز در آن برای حفظ شهر، توسعه بلندمدت و برنامه ریزی شده آن ضرورت دارد حوزه یادشده منطبق بر حریم استحفاظی شهرهای جدید بوده و می باید در آن، محدوده روستاهای موجود براساس طرحهای توسعه و عمران روستایی مورد توجه قرار گیرد.

ماده ۲ - ضرورت و مکان ایجاد شهر جدید با تعیین سقف جمعیتی (حداقل سی هزار نفر) بارعایت سیاستهای دولت در قالب طرح کالبدی ملی، منطقه ای و یا ناحیه ای به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی می رسد.

ماده ۳ - در مواردی که ضرورت ایجاد شهر جدید در طرحهای کالبدی ملی و منطقه ای به تصویب نرسیده باشد، مطالعات مکان یابی در قالب مطالعات طرح ناحیه ای و یا طرحهای ویژه، موضوع تصویب نامه شماره ۵۵۸۳۷/ت/۲۱۴۱۴ هـ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۰ هیئت وزیران به انجام می رسد. نتیجه این مطالعات باید متضمن یافتن مناسب ترین مکان با لحاظ سقف جمعیتی مورد نظر و سطح لازم برای ایجاد شهر جدید و حوزه آن به عنوان بخشی از اراضی متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هرگونه فعالیت عمرانی در آن برای حفظ شهر جدید ضرورت دارد باشد. همچنین حدود حوزه استحفاظی شهر جدید باید روی نقشه معین و مشخص گردد. این نقشه نیز به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی می رسد.

ماده ۴ - در مواردی که طرح ناحیه ای قبلاً تهیه و تنها ضرورت ایجاد و سقف جمعیتی شهر جدید در این طرح یا طرح های بالادست به تصویب رسیده باشد، مطالعات مکان یابی به شرح ماده فوق بصورت موردی در سطح ناحیه و با توجه به طرح ناحیه ای مصوب تهیه و توسط دبیرخانه شورای عالی جهت بررسی و تصویب به شورای عالی پیشنهاد می شود.

ماده ۵ - در مواردی که بنا به وضعیت خاص، اراضی مکان یابی شده برای ایجاد شهر جدید در محدوده بیش از یک بخش یا واحدهای تقسیماتی بزرگتر قرار گرفته باشد، شورای عالی با کسب نظر از وزارت

کشور در هنگام تصویب طرح مکان یابی، تعیین می نماید که شهر جدید جزء محدوده کدام بخش یا شهرستان محسوب شود و متعاقب آن، وزارت کشور نیز به منظور اصلاح حدود بخش یا شهرستان مربوط با طی مراحل قانونی آن اقدام می نماید .

ماده ۶ - تهیه طرح جامع شهر جدید، پس از ابلاغ مصوبه شورای عالی در خصوص ضرورت، محدوده مکان و سقف جمعیتی آن به عهده سازنده شهر جدید می باشد .

ماده ۷ - از تاریخ تصویب طرح جامع، شهر جدید در زمره شهرهای موضوع ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - قرار گرفته و هرگونه ساخت و ساز در آن موکول به رعایت ماده (۳۰) قانون یادشده می باشد.

ماده ۸ - بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی و نقشه های تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها در صورتی که با طرح جامع مغایرت اساسی نداشته باشد به عهده کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - است که در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیرعامل شرکت وابسته و برای بررسی پیشنهاد متقاضی غیردولتی، مدیرعامل شرکت مادر یا نماینده وی به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رییس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط، در کمیسیون شرکت خواهد نمود حضور متقاضی غیردولتی در کمیسیون بدون حق رأی بلامانع است .

ماده ۹ - سازندگان شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی را وفق ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور - مصوب ۱۳۷۲ - و اصلاحات بعدی آن و سایر کاربریهای خدماتی از قبیل فضاهای سبز، فضاهای فرهنگی، پارکها، معابر، میدین، گذرگاهها، محل بازی کودکان، گورستان، محلهای ورزشی، مذهبی، درمانی، ایستگاه آتش نشانی، ایستگاه جمع آوری زباله و محل دفن آنها، محل احداث تصفیه خانه های آب و فاضلاب، مکان نیروی انتظامی (غیر از اراضی با کاربری تجاری) را پس از ارایه طرح زمان بندی شده و تأمین اعتبار لازم برای ساخت ساختمانها و تأسیسات ذی ربط و تخصیص آن و متناسب با پیشرفت کار به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند تا نسبت به احداث بناهای مورد نیاز اقدام کنند . تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یادشده به غیر، ممنوع است .

ماده ۱۰ - کلیه وزارتخانه ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و سایر شرکتها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مکلفند پس از تصویب طرح جامع شهر جدید و حوزه استحفاظی آن به منظور ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان در شهر جدید، خدمات مورد نیاز را همانند خدماتی که به سایر شهرهای مشابهی که در همان محدوده جغرافیایی قرار دارند ارایه نمایند

ماده ۱۱ - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است در اجرای ماده (۵) قانون و ماده (۱۰) این آیین نامه و با توجه به برنامه مرحله بندی و زمان بندی شده اجرای شهر جدید و متناسب با پیشرفت کار، اعتبارات مورد نیاز دستگاههای خدمات دهنده را در بودجه سالانه آنها منظور و تأمین نماید .

ماده ۱۲ - (اصلاحی ۱۳۸۳/۰۹/۰۴) اجرای صحیح طرح شهر جدید، با رعایت ضوابط و مقررات طرح و وصول عوارضی که در قبال ارائه خدمات در قانون ایجاد شهرهای جدید منظور گردیده با توجه به ماده (۱۰) قانون یاد شده و تبصره (۱) ماده (۱) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی - مصوب ۱۳۸۱- در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن تا قبل از استقرار و شروع کار شهرداری حسب مورد برعهده شرکت‌های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید است

ماده ۱۳ - سازنده شهر جدید به منظور حفظ و حراست اراضی و جلوگیری از تعرضات و تجاوزات به اراضی و مستحدثات شهر جدید و تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده شهر و حوزه استحفاظی آن، موظف است با درخواست از نیروی انتظامی از تعرضات و تجاوزات یا ادامه تخلفات جلوگیری و پس از تشکیل پرونده در ارتباط با تخلفات ساختمانی و شهرسازی، مراتب را به کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداریها - مصوب ۱۳۷۲ - اعلام کنند . کمیسیون مزبور با توجه به ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر جدید و نظرات کارشناسی سازنده شهر جدید به موضوع رسیدگی و وفق قانون مربوط، نسبت به صدور رأی قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی احداث شده اقدام می نماید در صورت جریمه، عواید حاصل شده حسب مورد به حساب سازنده و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریزی شود تا در جهت خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد . به هر حال تا زمان رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در

کمیسیون یاد شده و صدور رأی، سازنده شهر جدید موظف است از ادامه تخلفات جلوگیری نماید و نیروی انتظامی و سایر مراجع ذی صلاح نیز مکلف به همکاری با سازنده شهر جدید می باشند .

ماده ۱۴ - سازنده شهر جدید تا قبل از استقرار و شروع به کار شهرداری مجاز است برای مالکان اراضی که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند بر اساس ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین اجازه تفکیک، افراز و عمران اعم از آماده سازی و ساخت و سازها صادر نماید . صدور مجوزهای یاد شده برای مالکان اراضی مازاد بر یکهزار مترمربع مشروط بر اینکه مالک یا مالکان سهم اراضی خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه های طرح جامع مصوب شورای عالی به رایگان به شرکت وابسته و از طریق توافق به متقاضی غیردولتی واگذار نمایند، امکان پذیر خواهد بود .

تبصره ۱ - چنانچه میزان سهم اراضی خدماتی تعلق یافته، قابل تفکیک و یا بهره برداری مناسب نباشد، متقاضی می تواند سهم خود را به صورت معوض، یا خدمات مورد توافق و یا معادل قیمت کارشناسی روز، پرداخت یا دریافت نماید .

تبصره ۲ - در تفکیک و افراز باغات موجود در محدوده شهر جدید باید قوانین، ضوابط و مقررات مربوط به تفکیک و افراز باغات رعایت شود .

تبصره ۳ - انجام هر گونه معامله و نقل و انتقال توسط مالکانی که اراضی آنها در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن واقع شده، در صورت رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین و سایر مقررات مربوط، پس از استعلام از سازنده شهر جدید بلامانع است .

تبصره ۴ - سازمان اوقاف و امور خیریه نیز موظف است در قراردادهای و اگذاری اراضی و قفی در محدوده شهر جدید و حوزه آن، الزام به رعایت طرح تفصیلی و نوع کاربری زمین را قید و خود نیز ملحوظ نظر قرار دهد .

ماده ۱۵ - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است برای رو ستاهای واقع در حوزه استحفاظی شهر جدید با هماهنگی سازنده آن و در چارچوب طرح جامع، نسبت به تهیه یا بازنگری طرحهای هادی روستایی و تصویب آنها در مراجع ذی ربط اقدام نماید .

ماده ۱۶ - سازنده شهر جدید موظف است برنامه زمان بندی و مراحل اجرایی طرح را از جنبه های تأمین مالی، اجرایی و کالبدی، تهیه و پس از تصویب آن توسط وزارت مسکن و شهرسازی، طبق برنامه یاد شده اقدام نماید .

ماده ۱۷ - سازنده شهر جدید موظف است اراضی مورد خریداری و تملک خود را با توجه به برنامه مرحله بندی، تفکیک و آماده سازی نموده و مطابق کاربری های طرح های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی و حقوقی و اگذار نماید. تنظیم سند قطعی به نام خریدار موکول به ارایه گواهی پایان کار می باشد. متقاضی غیر دولتی، در واگذاری اراضی شهر جدید علاوه بر شرایط فوق باید ضوابط مندرج در ماده (۳۰) این آیین نامه رانیز رعایت نماید.

تبصره - تعیین شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط و اگذاری و اعمال تخفیف در مورد شرکتهای سازنده دولتی به عهده مجمع عمومی شرکتهای وابسته و در مورد شرکتهای سازنده غیردولتی با خود سازنده خواهد بود.

ماده ۱۸ - سازنده شهر جدید می تواند هزینه های مشترک نگهداری شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، در قالب قرارداد و اگذاری یا در سند انتقال پیش بینی نماید.

ماده ۱۹ - (اصلاحی ۱۳۸۳/۰۹/۰۴) اوراق قرارداد واگذاری زمین در شهرهای جدید توسط مأمورین رسمی و در محدوده صلاحیت آنان، در مراحل مرتبط با اعطای تسهیلات بانکی و تسهیلاتی که سازمان تأمین اجتماعی به مشمولان قانون تأمین اجتماعی می دهد و یا سایر سازمانها یا مؤسسات اعتباری به مشتریان خود اعطاء می کنند، در حکم سند رسمی بوده و شرکت وابسته مجاز است اسناد تنظیمی را منحصرأً از جهت تجویز رهن امضاء نماید و در هر حال در صورت عدم انجام تعهدات از ناحیه وام گیرنده، سازنده شهر جدید با جانشینی بانک یا سازمان یا موسسه اعتباری وام دهنده یا هر شخص دیگری که از ناحیه آنها معرفی شود بجای متقاضی یا خریدار موافقت خواهد نمود.

ماده ۲۰ - پس از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید شرکت مادر بر اساس گزارش شرکت و وابسته یا متقاضی غیر دولتی مراتب را به وزارت مسکن و شهرسازی اطلاع می دهد و وزارت یاد شده پس از حصول اطمینان از اسکان جمعیت مذکور، مراتب را به وزارت کشور اعلام می کند. وزارت کشور موظف است حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد، اقدام کند.

ماده ۲۱ - پس از ایجاد و استقرار شهرداری، سازنده شهر جدید موظف است حداکثر ظرف یک ماه، طی صورتجلسه تحویل و تحول، فضاها را عمومی (فضای سبز، پارکها، معابر، میداين، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنایی مربوط را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه ها

و اسناد و مدارک مربوط به پروانه ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت، به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. شهرداری نیز مکلف است پروانه ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادرشده را مورد قبول و رعایت قرار دهد.

ماده ۲۲ - از تاریخ تنظیم صورت جلسه تحویل و تحول، شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود و شهرداری و فق مقررات مربوط، موظف به ارائه کلیه خدمات و همچنین جلوگیری از تخلفات ساختمانی و شهرسازی طبق ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها و تبصره های آن و سایر قوانین مربوط می باشد.

تبصره - پیگیری شکایات مربوط به تخلفات ساختمانی و شهرسازی که قبل از استقرار شهرداری به مراجع ذی ربط اقامه شده تا صدور رأی نهایی کماکان به عهده سازنده شهر جدید است و جرایم و صولی نیز به حساب سازنده شهر جدید واریز خواهد شد

ماده ۲۳ - کلیه شرکتهای وابسته اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرحهای مربوط، از طریق منابع پیش بینی شده در بودجه مصوب هر سال شرکت تأمین می نمایند.

ماده ۲۴ - سرمایه گذاری هایی که از منابع داخلی شرکت های وابسته برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی، هنری و مذهبی صورت گرفته یا می گیرد به عنوان پیش پرداخت مالیاتی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکتهای وابسته منظور می شود.

تبصره - کلیه هزینه هایی که توسط شرکت وابسته جهت ایجاد فضاهای مذکور در این ماده و یا به منظور ارائه خدمات عمومی و آماده سازی اعم از احداث، نگهداری، تعمیرات و بهره برداری صورت گرفته یامی گیرد جزء اعتبارات طرحهای عمرانی منظور و تعرفه بیمه آن بر اساس تعرفه طرحهای عمرانی محاسبه می شود.

ماده ۲۵ - به منظور امکان اجرای ماده (۷) قانون، اعتبارات و درآمدهای شرکتهای وابسته در یک حساب که توسط شرکت مادر نزد خزانه معین می شود، تمرکز می باید و شرکت مادر موظف است شرکتهای وابسته زیاننده را تعیین و در قالب بودجه مصوب آنها نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکت های وابسته و تأمین هزینه های خود اقدام نماید. این جابجایی اعتبارات درآمد محسوب نمی گردد.

ماده ۲۶ - متقاضی غیردولتی موظف است تقاضای خود را مبنی بر آمادگی ایجاد شهر جدید مشخص شده در طرح ناحیه ای مصوب، به انضمام مدارک زیر به وزارت مسکن و شهرسازی ارایه نماید:

۱ - اعلام مساحت در نظر گرفته شده (حداقل سیصد هکتار) و ارایه مدارک کافی مبنی بر اینکه در صورت تصویب نهایی طرح، متقاضی غیردولتی امکان تهیه و تأمین اراضی مورد نیاز را خواهد داشت.

۲ - تأیید وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست مبنی بر بی مانع بودن استفاده از اراضی مورد نظر.

۳ - تعیین و معرفی مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ذی صلاح مسؤول تهیه طرح و نظارت.

۴ - تعهدنامه مبنی بر منظور داشتن زمین مورد نیاز براساس سرانه های طرح جامع مصوب برای معابر عمومی، فضاهای سبز، میادین، تأسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات غیرقابل تملک خصوصی و واگذاری رایگان اراضی ملکی خود با کاربریهای مذکور در ماده (۹) این آیین نامه و رعایت کلیه ضوابط و مقررات مندرج در قانون و این آیین نامه، مصوبه های شورای عالی و ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی.

ماده ۲۷ - وزارت مسکن و شهرسازی پس از اخذ مدارک و تشکیل پرونده، موضوع تقاضا و توانمندیهای متقاضی، نوع و موقعیت اراضی و مکان ارایه شده را بررسی و در صورت تأیید و صدور موافقت اصولی به متقاضی غیردولتی اعلام می نماید تا نسبت به تهیه طرح مکان یابی در قالب طرح ناحیه ای اقدام و برای تصویب به شورای عالی ارایه نماید.

تبصره - چنانچه در طرحهای ناحیه ای مصوب، مکان شهر جدید مشخص نشده باشد، ضروری است متقاضی غیردولتی قبل از مکان یابی دقیق شهر جدید در سطح ناحیه، اقدام به اخذ موافقت مقدماتی بنماید. بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهاد احداث شهر جدید و مکان تقریبی آن با توجه به طرحهای کالبدی ملی، منطقه ای و ناحیه ای و مسایل امنیتی، سیاسی، اجتماعی و سایر مقتضیات و نیازهای هر منطقه در مرکز هر استان به عهده شورای برنامه ریزی و توسعه استان می باشد. تصویب نهایی مکان شهر جدید بر عهده شورای عالی خواهد بود.

ماده ۲۸ - پس از تصویب طرح جامع شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی برای متقاضی، پروانه احداث شهر جدید صادر می کند. متقاضی غیر دولتی بدون موافقت کتبی وزارت مسکن و شهرسازی اجازه واگذاری یا انتقال پروانه مذکور را به دیگری ندارد.

ماده ۲۹ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است رأساً و یا از طریق سازمان مسکن و شهرسازی استان بر کلیه اقدامات و ساخت و سازهای متقاضی غیردولتی و اجرای دقیق طرح جامع و تفصیلی نظارت نماید و در صورت مشاهده تخلف از طرحهای مذکور و یا عدم رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی موارد تخلف را به طور کتبی به متقاضی غیردولتی و مهندس مشاور طرح ابلاغ کند . همچنین وزارت یادشده مجاز است در صورت عدم همکاری متقاضی غیردولتی و عدم توجه به تذکرات کتبی پس از دو اخطار کتبی (۴۵) روزه نسبت به لغو پروانه احداث شهر جدید اقدام نماید .

تبصره - تعرفه حق نظارت به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

ماده ۳۰ - هر نوع واگذاری اراضی در شهرهای جدید توسط سازنده غیردولتی قبل از تفکیک، آماده سازی و اتمام عملیات زیربنایی هر مرحله و سپردن تعهد مناسب به وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر انجام خدمات عمومی مورد نیاز ساکنین آن فاز و ادامه عملیات زیربنایی فازهای بعدی، ممنوع است .

ماده ۳۱ - در مواقعی که برای ایجاد یک شهر جدید هم شرکت مادر و هم بخش غیردولتی متقاضی باشند، اولویت با متقاضی غیردولتی است .

ماده ۳۲ - متقاضی غیردولتی ایجاد شهر جدید از کلیه مزایا و تسهیلاتی که وزارت مسکن شهرسازی برای انبوه سازان مسکن منظور نموده یا می نماید، بهره مند می باشد .

ماده ۳۳ - کلیه مفاد این آیین نامه مشمول شهرهای جدیدی که تاکنون مصوب، ایجاد و احداث شده اند نیز می باشد .

قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۲۳/۰۹/۰۵

ماده ۱- به منظور پشتیبانی از فعالیتهای اقتصادی و برقراری ارتباط تجاری بین المللی و تحرک در اقتصاد منطقه ای و تولید و پردازش کالا، انتقال فناوری، صادرات غیر نفتی، ایجاد اشتغال مولد و جلب و تشویق سرمایه گذاری داخلی و خارجی، صادرات مجدد، عبور خارجی (ترانزیت) و انتقال کالا (ترانشیب) به دولت اجازه داده میشود در شهرستانهایی که استعداد و توان لازم برای تحقق اهداف مذکور را دارند مناطقی را با عنوان منطقه ویژه اقتصادی ایجاد نماید.

تبصره ۱- در مناطق ویژه اقتصادی که برای فعالیتهای معین ایجاد شده اند، تعیین محدوده جغرافیایی، طرح جامع و کالبدی، نوع و حدود فعالیت مجاز هر یک از آنها به موجب این قانون و با پیشنهاد دبیر خانه و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

تبصره ۲- ایجاد مناطق ویژه اقتصادی جدید با تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد بود.

ماده ۲- در این قانون واژه های زیر به جای نامها یا عبارت های مشروح مربوط بکار میرود:

کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران.

گمرک: گمرک جمهوری اسلامی ایران.

منطقه: منطقه ویژه اقتصادی.

سازمان: سازمان هر منطقه ویژه اقتصادی.

دبیرخانه: دبیر خانه شورای عالی مناطق آزاد.

ماده ۳- هیأت وزیران در اجرای این قانون، مسؤولیت های زیر را نیز بر عهده دارد:

الف- تعیین و یا تغییر سازمان مسؤول منطقه اعم از دولتی و غیردولتی.

ب- نظارت بر فعالیتهای مناطق در چارچوب برنامه ها و اهداف آنها.

تبصره ۱- هیأت وزیران میتواند در صورت نیاز، سازمانی دولتی را به منظور اداره منطقه ویژه ایجاد نماید. اساسنامه این سازمانها بنا به پیشنهاد دبیر خانه به تصویب هیأت وزیران میرسد.

تبصره ۲- تعیین سازمان مسؤول منطقه از بین اشخاص حقوقی غیر دولتی منوط به تملک (یا واگذاری رسمی دستگاههای دولتی ذی ربط) و تصرف اراضی واقع در محدوده منطقه ویژه مورد نظر توسط اشخاص حقوقی غیر دولتی، قبل از صدور مجوز هیأت وزیران میباشد. ضابطه تغییر سازمان مسؤول

منطقه در چنین صورتی تابع قراردادی می باشد که با رعایت این قانون فی مابین دبیر خانه و سازمان منعقد میشود .

ماده ۴- سازمان میتواند مطابق آئین نامه ای که به تصویب هیأت وزیران میرسد، علاوه بر خدماتی که دستگاههای اجرایی ارائه می نمایند در قبال ارائه خدمات عمومی زیربنایی و مهندسی و تسهیلات مواصلاتی، انبار داری، تخلیه، بارگیری، بهداشتی، فرهنگی، ارتباطات، آموزشی و رفاهی وجوهی را دریافت نماید . اشخاص حقیقی و حقوقی که در منطقه به کار تولید کالا و خدمات فعالیت دارند، برای فعالیت در محدوده منطقه از پرداخت هرگونه عوارض معمول در کشور معاف می باشند .

ماده ۵- فعالیتهای سازمان منطقه صرفا در حدود فعالیت های است که بر اساس این قانون مجاز می باشد .

ماده ۶- بودجه سالانه هر منطقه که توسط سازمان دولتی اداره می شود در چارچوب سیاستگذاری و رعایت برنامه های دولت تهیه و طبق مفاد اساسنامه مربوط به تصویب خواهد رسید .

ماده ۷- صدور مجوز برای انجام فعالیتهای اقتصادی، عمرانی، ساختمانی و فرهنگی و آموزش و خدماتی مطابق سیاستها و مقررات دولت و در چارچوب طرح جامع و کالبدی مصوب هر منطقه در اختیار سازمان مسؤل آن منطقه می باشد .

تبصره - در موارد تخلف از سیاستها و مقررات یاد شده در فوق دستگاههای ذی ربط مراتب را به سازمان مسؤل منطقه اعلام می نمایند و سازمان مکلف به رفع تخلف می باشد .

ماده ۸- مبادلات بازرگانی مناطق با خارج از کشور و یا با سایر مناطق ویژه اقتصادی و مناطق آزاد تجاری و صنعتی پس از ثبت در گمرک از حقوق گمرکی، سود بازرگانی و کلیه عوارض ورود و صدور تحت هر عنوان معاف بوده و مشمول محدودیتها و ممنوعیتهای مقررات واردات و صادرات به استثنای محدودیتها و ممنوعیتهای قانونی و شرعی نمی شود و مبادلات بازرگانی مناطق با سایر نقاط کشور به استثنای مناطق یاد شده در فوق تابع مقررات صادرات و واردات می باشد .

تبصره ۱- کالاهایی که برای بکارگیری و مصرف از سایر نقاط کشور به مناطق حمل می گردند از موارد نقل و انتقال داخلی کشور است . ولی صادرات آنها از مناطق به خارج از کشور تابع قانون مقررات صادرات و واردات مصوب ۴ / ۷ / ۱۳۷۲ می باشد .

تبصره ۲- کالاهای صادراتی که تشریفات صدور (اعم از بانکی و اداری) آنها بطور کامل انجام شده پس از ورود به منطقه صادرات قطعی تلقی می گردد .

تبصره ۳- مواد اولیه و قطعات خارجی وارد شده به مناطق که جهت پردازش، تبدیل، تکمیل یا تعمیر به داخل کشور وارد می شود تابع مقررات ورود موقت بوده پس از پردازش، تبدیل، تکمیل یا تعمیر جهت استفاده در منطقه بدون تنظیم اظهار نامه و پروانه صادراتی یا حد اقل تشریفات گمرکی به مناطق مرجوع و تسویه می گردد .

ماده ۹- ورود کالا به صورت مسافری به هر میزان از منطقه به سایر نقاط کشور ممنوع می باشد .

ماده ۱۰- وارد کنندگان کالا به مناطق می توانند تمام یا قسمتی از کالاهای خود را در مقابل قبض انبار تفکیکی معامله که توسط سازمان منطقه صادر خواهد شد به دیگران واگذار نمایند . در اینصورت دارنده قبض انبار تفکیکی، صاحب کالا محسوب خواهد شد .

تبصره - مدیریت هر منطقه مجاز است حسب درخواست متقاضی نسبت به صدور گواهی مبداء برای کالاهایی که از منطقه خارج می شوند با تأیید گمرک ایران اقدام نماید . بانکهای کشور مکلف به پذیرش گواهی موضوع این تبصره هستند .

ماده ۱۱- کالاهای تولید و یا پردازش شده در منطقه هنگام ورود به سایر نقاط کشور به میزان مجموع ارزش افزوده و ارزش مواد اولیه داخلی و قطعات داخلی به کار رفته در آن مجاز و تولید داخلی محسوب و از پرداخت حقوق ورودی معاف خواهد بود

تبصره ۱- نحوه تعیین ارزش افزوده در آئین نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد .

تبصره ۲- مواد اولیه و قطعات خارجی به کار رفته در کالاهای تولید یا پردازش شده مشروط به پرداخت حقوق ورودی، مجاز و در حکم مواد اولیه و قطعات داخلی می باشد . سود بازرگانی منظور شده در حقوق ورودی خودرو و قطعات منفصله آن با رعایت ماده (۷۲) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/ ۱۱/ ۲۷ می باشد .

ماده ۱۲- گمرک جمهوری اسلامی ایران مکلف است تقاضای صاحبان کالا را برای ترانزیت کالا و حمل مستقیم از سایر مبادی ورودی به مناطق، پذیرفته و تسهیلات لازم را از این جهت فراهم نماید .

ماده ۱۳- مهلت توقف کالاهای وارد شده به منطقه با تشخیص مدیریت منطقه است . ضوابط مربوط به توقف کالا در اماکن و محوطه های منطقه توسط سازمان تعیین و اعمال می گردد .

ماده ۱۴- نحوه پذیرش و ورود و خروج سرمایه خارجی و سود حاصل از آن به منطقه و چگونگی و میزان مشارکت خارجیان در فعالیتهای هر منطقه بر اساس قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۹/ ۱۲/ ۱۳۸۰ انجام خواهد شد.

ماده ۱۵- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است بر اساس درخواست سازمان منطقه و طبق آئین نامه مصوب هیأت وزیران اقدامات زیر را انجام دهد:

الف- ثبت شرکت و یا شعب نمایندگی شرکتهایی که قصد فعالیت در منطقه را دارند منصرف از میزان مشارکت سهام داخلی و یا خارجی آنها و همچنین ثبت مالکیت های مادی و معنوی در منطقه.

ب- تفکیک املاک و مستغلات واقع در منطقه با نظر سازمان منطقه و صدور اسناد مالکیت تفکیکی ذی ربط با رعایت قوانین جاری کشور.

ماده ۱۶- امور مربوط به اشتغال نیروی انسانی و روابط کار، بیمه و تأمین اجتماعی در منطقه بر اساس مقررات مصوب و جاری در مناطق آزاد تجاری- صنعتی خواهد بود.

ماده ۱۷- هرگونه حقوق مکتسبه اشخاص حقیقی و حقوقی قبل از ایجاد منطقه معتبر بوده و ادامه فعالیت آنان در چارچوب طرح جامع منطقه مجاز خواهد بود.

ماده ۱۸- وزارتخانه ها، سازمانها، مؤسسه ها و شرکتهای دولتی و وابسته به دولت در حیطه وظایف قانونی، خدمات لازم از قبیل برق، آب، مخابرات، سوخت و سایر خدمات را در حدود امکانات و با نرخهای مصوب جاری در همان منطقه جغرافیایی به مناطق ارائه خواهند نمود.

ماده ۱۹- مناطق موجود تابع این قانون بوده و سازمانهای مسؤول مناطق ویژه اقتصادی که تا تاریخ تصویب این قانون ایجاد گردیده اند جهت ادامه فعالیت خود مکلفند حداکثر ظرف یک سال (از تاریخ تصویب این قانون) وضعیت خود را با این قانون تطبیق دهند.

ماده ۲۰- محدوده مناطق ویژه اقتصادی جزو قلمرو گمرکی جمهوری اسلامی ایران نمی باشد و گمرک مکلف است با رعایت مفاد ماده (۸) این قانون در مبادی ورودی و خروجی آنها به منظور اعمال مقررات مربوط به صادرات و واردات استقرار یابد.

ماده ۲۱- فعالیتهای درون هر منطقه به استثنای مواردی که در این قانون به آن اشاره شده است تابع سایر قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است.

ماده ۲۲- سازمان مسؤول دولتی می تواند مستحداثات و اراضی متعلق به خود در منطقه را بر اساس قیمت کارشناسی واگذار نماید

تبصره- نقل و انتقال اراضی موضوع این ماده توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی بهره بردار با رعایت کاربری اراضی، موکول به ارائه گواهی پایان کار که از سوی سازمان هر منطقه صادر می گردد، خواهد بود .

ماده ۲۳- از تاریخ تصویب این قانون در مناطقی که سازمان مسؤول آنها دولتی یا وابسته به دولت باشد، کلیه حقوق و اختیارات و تکالیف قانونی وزارت جهاد کشاورزی و سازمان جنگلها و مراتع در امور اراضی و منابع طبیعی هر منطقه به عهده سازمان مسؤول آن منطقه میباشد .

ماده ۲۴- اعمال امور حاکمیتی طبق قوانین موضوعه بر عهده دولت می باشد .

ماده ۲۵- آئین نامه اجرایی این قانون با پیشنهاد وزارتخانه های امور اقتصادی و دارایی و بازرگانی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و دبیر خانه شورای عالی مناطق آزاد به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید .

قانون فوق مشتمل بر بیست و پنج ماده و دوازده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یازدهم خرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۵/ ۹/ ۱۳۸۴ با اصلاحاتی در تبصره ماده (۱) و الحاق یک تبصره به آن و تبصره های (۱) و (۲) ماده (۳) و الحاق یک ماده با عنوان ماده (۲۴) به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسید

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۴/۱۰/۲۴۱۳۸۴

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجراء میباشد . شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند .

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نماید . به

منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳- محدوده روستا عبارت است از محدوده ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط میرسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.

تبصره ۱- روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲- روستاهایی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع می شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

تبصره ۳- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می رسد.

تبصره ۴- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار میگیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران واریز می گردد.

تبصره ۵- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می باشد.

ماده ۴- محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث میشوند در طرحهای مصوب آنها تعیین و تصویب میگردد .

تبصره ۱- محدوده شهرکهای یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده اند در صورتیکه بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشد تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود .

تبصره ۲- هرگونه ساخت و ساز در شهرکهای یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود .

ماده ۵- محدوده شهر در طرحهای جامع شهری و تا تهیه طرحهای مذکور در طرحهای هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرحهای مذکور میرسد . این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرحهای مذکور به صورتیکه کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیر خانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاههای اجرایی ذی ربط ابلاغ میگردد .

تبصره ۱- چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذی صلاح صادر خواهد کرد .

تبصره ۲- پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیر خانه مرجع تصویب کننده طرحها خواهد بود .

تبصره ۳- در تهیه طرحهای جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس میشود .

ماده ۶- حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب میگردد .

ماده ۷- محدوده روستا بر اساس طرحهای هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی میرسد. این محدوده حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجراء به دهیاری و دستگاههای اجرایی ذی ربط ابلاغ میشود.

ماده ۸- محدوده ها و حریمهای تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرکهای مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرحهای هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹- محدوده مجموعه های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب میشود.

ماده ۱۰- هیچیک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچیک از روستاها و شهرکها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحفاظی»، «حوزه استحفاظی»، «حریم استحفاظی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» می گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

تبصره- تعاریف و مراجع تصمیم گیر مربوط به محدوده ها و حریم های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری- مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵- می شود

ماده ۱۱- محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرکهای مسکونی است شامل سایر محدوده ها و حریم های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده اند (مثل حریم راهها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲- هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

قانون فوق مشتمل بر دوازده ماده و یازده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۰۵/۲۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی ۷۵

ماده ۱- دفاتر اسناد رسمی موظفند با رعایت بندهای زیر پس از دریافت دلایل مالکیت و پاسخ استعلام از اداره ثبت محل به منظور تطبیق سند با دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی (حسب مورد) و عدم بازداشت نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اقدام نمایند:

الف - گواهی پایان ساختمان یا عدم خلاف موضوع تبصره (۸) ماده (۱۰۰) اصلاحی قانون شهرداری درمورد املاک مشمول قانون مذکور.

ب- اعلام نظر وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد سازمان امور اراضی و سازمان جنگلها و مراتع و آبخیزداری کشور) مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع، در مورد املاک واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها.

ج - دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام نقل و انتقال عین املاک، مفاصاحساب مالیاتی و بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴ را از انتقال دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند

تبصره - در موارد مذکور در ماده فوق مراجع ذیربط مکلفند در تاریخ مراجعه، به مراجعه کنندگان گواهی وصول تقاضا، تسلیم و ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور گواهی یادشده پاسخ آن را صادر نمایند.

اعلام نظر مراجع مذکور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی باشد. در غیر این صورت ثبت سند با تصریح موضوع در سند تنظیمی بلامانع خواهد بود.

ماده ۲ - دفاتر اسناد رسمی موظفند در صورت عدم وصول پاسخ استعلامات، منتقل الیه را از آثار و تبعات سند تنظیمی موضوع تبصره ماده (۱)، مطلع سازند در این صورت طرفین پس از تنظیم سند و نقل و انتقال متضامناً مسؤول و پاسخگوی کلیه تعهدات قانونی و بدهی های مربوط به ملک که تا زمان تنظیم سند، طبق قوانین محقق و مسلم بوده میباشند.

ماده ۳ - سردفتران دفاتر اسناد رسمی ذریبط مسؤول صحت و اعتبار اسناد تنظیمی می باشند و در صورت تخلف مطابق مقررات قانونی با آنان عمل می شود.

ماده ۴ - دفاتر اسناد رسمی می توانند در صورت درخواست متعاملین نسبت به تنظیم سند رسمی راجع به نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه اقدام نمایند. شرکت مخابرات ایران مکلف است پاسخ استعلام دفاتر در موارد مربوط را حداکثر ظرف مدت دو روز صادر نماید. اعتبار پاسخ استعلام یک روز پس از صدور است.

ماده ۵ - نقل و انتقال ماشین های چاپ، لیتوگرافی و صحافی پس از ارائه موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی توسط مالک، باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شود نقل و انتقالات مذکور در شناسنامه مالکیت که نمونه آن توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه می گردد منعکس می شود.

ماده ۶ - حذف شده است. (منسوخه ۱۳۹۴/۰۴/۳۱)

ماده ۷ - آئین نامه اجرایی این قانون حداکثر شش ماه پس از ابلاغ با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت دادگستری تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۸ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از تاریخ تصویب این قانون لغو میگردد. قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ بیست و چهارم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۵/۶/۱ به تأیید شورای نگهبان رسید.

آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۲۹۶۲/ت/۳۷۸۹۹ هـ مورخ ۲۷/۱۲/۱۳۸۶

وزارت دادگستری - وزارت جهادکشاورزی - وزارت کشور - وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، وزارت رفاه و تأمین اجتماعی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ بنا به پیشنهاد مشترک وزارت دادگستری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موضوع نامه شماره ۱۱۱/۰۲/۷۷۸۸ مورخ ۱۳۸۶/۴/۲۵ و به استناد ماده (۷) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی - مصوب ۱۳۸۵ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰، آیین نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اعم از قطعی، شرطی، هبه، معاوضه، صلح، وقف و وصیت، مطابقت مشخصات ملک و مالک (مندرج در سند مالکیت) با دفتر املاک و بازداشت نبودن ملک را از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع آن استعلام و پس از اخذ پاسخ، با رعایت سایر مواد این آیین نامه مبادرت به تنظیم اسناد مذکور نمایند و شماره و تاریخ پاسخ استعلام را در سند تنظیمی قید کنند. پاسخ استعلام ثبت باید حاوی نام و مشخصات آخرین مالک، شماره پلاک ثبتی، ثبت، صفحه و دفتر املاک، شماره چاپی سند مالکیت و مراتب بازداشت یا عدم بازداشت ملک مورد استعلام باشد. چنانچه ملک در دفتر املاک ثبت نشده باشد، اداره ثبت محل مکلف است وضعیت ثبتی را اعلام نماید.

تبصره ۱- استعلام یادشده، مطابق برگه مخصوصی است که حاوی اطلاعات موصوف بوده و توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به صورت اوراق بهادار تهیه و به دفاتر اسناد رسمی تحویل می شود.

تبصره ۲- اعتبار پاسخ استعلام، در مواردی که دفتر اسناد رسمی و اداره ثبت در یک شهر قرار دارند، یک ماه و در غیر این صورت ۴۵ روز از تاریخ صدور خواهد بود.

تبصره ۳- دفاتر اسناد رسمی نمی توانند پاسخ استعلام ثبتی را که به عنوان دفترخانه دیگری صادر گردیده است، مستند ثبت معامله قرار دهند و رأساً باید استعلام نمایند

ماده ۲- چنانچه پس از ارسال پاسخ استعلام به دفتر اسناد رسمی در مدت اعتبار پاسخ مذکور، دستور مرجع ذی صلاح قضایی یا ثبتی مبنی بر بازداشت ملک یا نظریه قطعی وزارت مسکن و شهرسازی یا

وزارت جهادکشاورزی حسب مورد مبنی بر موات بودن و یا شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع، به اداره ثبت محل وقوع ملک واصل گردد، اداره مذکور مکلف است فوراً مراتب را رأساً یا از طریق اداره ثبت محل استقرار دفترخانه به دفتر یادشده کتباً ابلاغ نماید .

ماده ۳- دفاتر اسناد رسمی در خصوص گواهی پایان ساختمان و عدم خلاف، ملزم به رعایت تبصره (۸) اصلاحی ماده (۱۰۰) قانون شهرداری - مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷ شورای انقلاب - قبل از تنظیم سند انتقال املاک موضوع تبصره مذکور می باشند .

ماده ۴- دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام تنظیم سند رسمی انتقال اراضی و املاک واقع در خارج از محدوده و حریم شهر، اعلام نظر اداره جهادکشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و یا عدم شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع را اخذ و شماره و تاریخ آن را در سند تنظیمی قید نمایند . ادارات جهادکشاورزی مکلفند با رعایت مفاد تبصره ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده (۷) این آئین نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمان های ذی ربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و یا ادارات وابسته اقدام و اعلام نظر نمایند .

تبصره ۱- (اصلاحی ۱۳۸۹/۰۲/۰۵) در مواردی که مسجل نیست اراضی در داخل یا خارج از محدوده و حریم شهر قرار دارد، دفاتر اسناد رسمی موظفند موقعیت پلاک ثبتی مورد انتقال را از سازمان مسکن و شهر سازی استعلام نمایند . وزارت مسکن و شهرسازی باید ترتیبی اتخاذ نماید تا حتی الامکان اطلاعات مربوط به اراضی داخل حریم شهر و اصلاحات آن به نحو مقتضی از طریق نقشه یا پایگاه اطلاع رسانی منتشر گردد تا نیازی به استعلام موردی نباشد .

تبصره ۲- در صورت وجود سابقه مبنی بر اعلام نظر نسبت به موات نبودن ملک از مرجع ذی ربط یا در صورتی که برای مورد معامله سند مالکیت به صورت اراضی کشاورزی، باغ مشجر و یا دارای اعیانی صادر شده و یا مستندات و پاسخ استعلام قبلی مؤید آن باشد، نیاز به اخذ نظر مجدد در این خصوص نخواهد بود .

ماده ۵- وزارت جهادکشاورزی تا پایان مهلت قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و به شرح بند (ج) ماده (۶۸) قانون مذکور، باید کلیه اراضی موات واقع در خارج از محدوده و حریم شهر و همچنین اراضی مشمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره برداری از

جنگل‌ها و مراتع را به اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک منعکس نموده و در مورد آنها تقاضای صدور سند مالکیت نماید.

ماده ۶- دفاتر اسناد رسمی مکلفند، هنگام تنظیم سند نقل و انتقال عین اراضی و املاک، مفصلاً حساب مالیاتی و حسب مورد بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی - مصوب ۱۳۵۴- را از انتقال دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند، مگر اینکه انتقال گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی انتقال دهنده گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسئولیت تضامنی خواهند داشت. در صورت اخیر، دفاتر اسناد رسمی موظفند تصویر سند تنظیمی را جهت وصول مطالبات موصوف تا پایان ماه بعد به ادارات امور مالیاتی و تأمین اجتماعی محل مربوط ارسال نمایند.

تبصره - ادارات مذکور موظفند طبق مقررات، پس از تاریخ وصول تصویر اسناد مذکور در صورتی که مورد معامله دارای بدهی باشد، مراتب را ضمن صدور برگ تشخیص و تعیین میزان قطعی بدهی تا تاریخ ثبت سند رسمی به نشانی مندرج در سند تنظیمی به هر یک از متعاملین ابلاغ نمایند.

ماده ۷- ادارات و سازمان‌های مذکور در بندهای ذیل ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام تقاضای ذی نفع و یا ارایه استعلام دفتر اسناد رسمی، گواهی وصول تقاضا یا استعلام، حاوی پلاک ثبتی ملک مورد استعلام را به مراجعه کننده تسلیم و یا برای دفتر اسناد رسمی ذی ربط ارسال و حداکثر ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور گواهی وصول تقاضا و یا استعلام، پاسخ آن را اعلام نمایند. نظر مخالف مراجع مذکور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی و اعلام نظر موافق نیز باید صریح و بدون قید و شرط باشد. در غیر این صورت یا در صورت عدم ارایه پاسخ در مهلت مقرر، ثبت سند با تصریح موضوع در سند تنظیمی بلامانع خواهد بود.

تبصره - (اصلاحی ۱۳۸۹/۰۲/۰۵) در صورتی که مراجعه کننده مدعی عدم صدور پاسخ لازم ادارات مربوط در ظرف مدت مقرر در این ماده باشد، دفتر اسناد رسمی موضوع را از اداره ذی ربط استعلام خواهد نمود.

ماده ۸- دفاتر اسناد رسمی هنگام تنظیم سند، موظفند در صورت عدم وصول پاسخ استعلامات و یا ارایه پاسخ مشروط و مبهم یا مقید، منتقل الیه را از آثار و تبعات سند تنظیمی مطلع و مسئولیت تضامنی متعاملین در پاسخگویی کلیه تعهدات قانونی و بدهی‌های مربوط به مورد معامله که تا زمان تنظیم سند طبق قوانین محقق و مسلم بوده را صریحاً در سند قید و ثبت نمایند.

ماده ۹- (اصلاحی ۱۳۸۷/۰۹/۰۳) هرگونه انتقال بلاعوض به نفع دولت و شهرداری ها از پرداخت عوارض و اخذ هرگونه گواهی به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل معاف می باشد.

ماده ۱۰- اداره امور مالیاتی محل مکلف است در اجرای تبصره (۱) ماده (۱۲۳) اصلاحی قانون ثبت موضوع ماده (۱۰) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۴، ارزش معاملاتی ملک مورد معامله را به دفتر اسناد رسمی استعلام کننده اعلام نماید .

ماده ۱۱- چنانچه به درخواست متعاملین سند نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت گردد، شرکت مخابرات ایران موظف است پس از ارایه سند مذکور نسبت به تغییر نام مالک مبادرت نماید

ماده ۱۲- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند نقل و انتقال ماشین های چاپ، لیتوگرافی و صحافی موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی را اخذ و پس از انجام معامله، خلاصه نقل و انتقال را در شناسنامه مالکیت مربوط درج و تصویر سند تنظیمی را به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ارسال نمایند . شناسنامه مذکور طبق نمونه ای است که توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آئین نامه، تهیه و در اختیار مالکان ماشین های یادشده قرار می گیرد .

تبصره - تا زمانی که شناسنامه مالکیت موضوع این ماده تهیه و در اختیار مالک قرار داده نشده است، تنظیم سند با ارایه موافقت نامه وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی بلامانع خواهد بود .
این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است .

**آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه
مجریه مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ کی مورخ:
۷۷۱۳۸۶/۱۲/۲۷**

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ بنا به پیشنهاد شماره ۱۱۹۹/۳۷۴۳۷ مورخ ۱۳۸۶/۳/۱۲ معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور و به استناد اصول یکصد و سی و چهارم و یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت جزء (د) بند (۱) تصویب نامه

شماره ۱۵۸۸۱۶/ت ۳۸۸۵۷ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱، آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی زیر به کار می روند:

الف - دستگاه اجرایی: هر یک از دستگاه های موضوع ماده (۱۶۰) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳ - که زیر مجموعه قوه مجریه می باشند و در این آیین نامه حسب مورد به دستگاه ستادی، دستگاه زیرمجموعه و دستگاه استانی تقسیم می شوند.

ب - دستگاه ستادی: وزارتخانه و مؤسسه دولتی که زیر نظر وزارتخانه یا مؤسسه دولتی دیگری نباشد.

ج - دستگاه زیرمجموعه: کلیه تشکیلات اداری و نیز واحدهای سازمانی که تابعه یا وابسته به یک دستگاه ستادی می باشند.

د - دستگاه استانی: هر یک از دستگاه های زیرمجموعه که مأموریت استانی دارد.

هـ- اختلاف: اختلاف نظر دستگاه های اجرایی در برداشت از قوانین و مقررات و یا اختلاف ناشی از تداخل وظایف قانونی آنها و همچنین اختلاف آنها در مورد اموال و حقوق مالی.

ماده ۲- اختلاف بین دستگاه های زیرمجموعه یک دستگاه ستادی که توسط رؤسای دستگاه های زیرمجموعه با استفاده از اختیارات قانونی آنها مرتفع نشود، حسب مورد به وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه ستادی منعکس می گردد تا در حدود اختیارات و مسئولیت های قانونی آنان مورد تصمیم گیری قرار گیرد.

تبصره - در مواردی که حل و فصل اختلاف موضوع این ماده در جهت وضعیت مطلوب، نیاز به تصمیم گیری هیأت وزیران داشته باشد، مانند تغییر بهره بردار اموال غیرمنقول دو مؤسسه دولتی زیرمجموعه یک دستگاه ستادی یا شرکت و دستگاه ستادی مربوط (موضوع مواد (۱۱۷) و (۱۱۸) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶ -) پیشنهاد لازم مستقیماً توسط وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه ستادی به هیأت وزیران ارائه خواهد شد.

ماده ۳- اختلافات بین دستگاه های استانی که توسط رؤسای دستگاه های مذکور با استفاده از اختیارات قانونی آنان مرتفع نشود، به استاندار استان مربوط منعکس می گردد تا در حدود اختیارات قانونی وی و راهکارهای مندرج در قوانین از جمله ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - مورد تصمیم گیری قرار گیرد. در مواردی که حل و فصل این اختلافات نیاز به تصمیم گیری هیأت وزیران داشته باشد موضوع توسط استاندار همراه با نظریه مستدل و مستند استانداری به معاونت

حقوقی و امور مجلس رییس جمهور منعکس و با پیشنهاد معاونت مزبور همراه با نظریه حقوقی و رایه راهکار در هیأت وزیران مطرح خواهد شد .

تبصره - اختلاف بین استانداری ها در صورتی که به دستگاه های اجرایی دیگر ارتباطی نداشته باشد، توسط وزارت کشور در حدود اختیارات قانونی رفع خواهد شد، در غیر این صورت به ترتیب مقرر در ماده (۴) این آیین نامه اقدام می گردد .

ماده ۴- اختلافات بین دو یا چند دستگاه ستادی توسط وزرا و رؤسای دستگاه های یاد شده در چارچوب اختیارات قانونی آنان مرتفع می گردد . چنانچه اختلافات دستگاه های مزبور توسط وزراء یا رؤسای آنان مرتفع نشود، مراتب به معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور منعکس می گردد تا در حدود اختیاراتی که مطابق اصل (۱۲۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به وی محول شده است با اتخاذ تدابیر لازم و از طریق راهکارهای قانونی رفع اختلاف گردد . در مواردی که برای حل و فصل موضوع اختلاف در جهت وضعیت مطلوب، نیاز به تصمیم گیری هیأت وزیران باشد، همچنین در مواردی که حل اختلاف طبق قوانین مستلزم تصمیم گیری هیأت وزیران است، پیشنهاد معاونت یاد شده همراه با نظریه حقوقی مستدل و رایه راهکار در هیأت وزیران مطرح خواهد شد .

ماده ۵- اختیارات هیأت وزیران مندرج در این آیین نامه و همچنین اصلاح این آیین نامه، به وزرای عضو کمیسیون لوایح هیأت دولت تفویض می گردد . جلسه کمیسیون یاد شده برای رسیدگی به اختلافات موضوع این آیین نامه، با دعوت از وزراء و رؤسای دستگاه های ستادی طرف اختلاف برگزار می شود . ملاک تصمیم گیری موافقت اکثریت وزرای عضو کمیسیون می باشد و مصوبات کمیسیون در صورت تأیید رییس جمهور، با رعایت ماده (۱۹) آیین نامه داخلی هیأت دولت قابل صدور است .

ماده ۶- در مورد اختیارات خاص رییس جمهور راجع به امور برنامه و بودجه و امور اداری و استخدامی کشور موضوع اصل (۱۲۶) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در صورتی که اختلاف به ترتیب مذکور در مواد (۳) و (۴) حل نشود، مراتب همراه با نظریه معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور برای حل اختلاف و تصمیم گیری به رییس جمهور منعکس خواهد شد .

ماده ۷- اختلافاتی که در قوانین برای رسیدگی آنها مرجع یا مراجع خاصی پیش بینی گردیده (مانند اختلافات مالیاتی و کارگری و کارفرمایی و اختلاف موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) مشمول این آیین نامه نبوده و به ترتیب مقرر در قوانین مربوط تصمیم گیری خواهد شد .

ماده ۸- معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور حداکثر ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، شیوه نامه طرح اختلاف نزد مراجع مذکور در مواد (۲)، (۳) و (۴) این آیین نامه را به همراه فرم های مربوط (از جمله فرم نحوه تعیین نمایندگان دستگاه اجرایی ذی ربط و اختیارات آنها و نیز فرم ارجاع اختلافات به مراجع یاد شده و نحوه تصمیم گیری مراجع مزبور) تهیه و در اجرای اصول (۱۲۴)، (۱۳۴) و (۱۳۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به کلیه دستگاه های مشمول این آیین نامه ابلاغ خواهد نمود ماده ۹- دستگاه های اجرایی مکلفند گزارشی از دعاوی و اختلافات خود با سایر دستگاه های اجرایی را که تا تاریخ ۱۳۸۶/۲/۱۱ در مراجع قضایی مطرح بوده است با ذکر ارزش خواسته، مرحله رسیدگی (بدوی، تجدیدنظر و سایر مراحل رسیدگی) میزان هزینه داوری، هزینه کارشناسی (پرداخت و یا تعهد شده) و تاریخ آغاز طرح اختلاف در مراجع قضایی، حسب مورد به مراجع مربوط در این آیین نامه منعکس نمایند تا بر اساس این آیین نامه مورد بررسی و حل و فصل قرار گیرد. به محض رفع یا حل اختلاف، دستگاه اقامه کننده دعوی نسبت به استرداد دعوی از مراجع قضایی اقدام خواهد نمود.

ماده ۱۰- رؤسای دستگاه های ستادی و استانداران تصمیماتی را که در چارچوب مواد (۲)، (۳) و (۴) این آیین نامه اتخاذ نموده یا می نمایند به ترتیب و در مهلت مندرج در شیوه نامه موضوع ماده (۸) برای معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور ارسال می نمایند. همچنین در صورتی که مراجع مذکور برای تصمیم گیری نیازمند استعلام از معاونت یاد شده باشند، مراتب را همراه سوابق امر و نظریه طرف های اختلاف در ماهیت امر به معاونت مزبور منعکس می نمایند.

ماده ۱۱- در مواردی که رفع اختلاف موضوع این آیین نامه مستلزم بررسی هر یک از کارشناسان دستگاه های اجرایی علاوه بر وظایف اصلی آنان و خارج از ساعات اداری باشد، حق الزحمه کارشناسی به ترتیب مقرر در قوانین و مقررات مربوط پرداخت خواهد شد. همچنین در مواردی که رفع اختلاف در اموال و حقوق مالی به تشخیص مراجع مذکور در این آیین نامه نیازمند اظهار نظر کارشناس رسمی دادگستری باشد مراتب به کارشناس رسمی مربوط ارجاع خواهد شد و حق الزحمه آن برابر تعرفه مصوب پرداخت می گردد.

ماده ۱۲- معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور مکلف است سالیانه گزارش جامعی از عملکرد موضوع این آیین نامه را به هیأت وزیران ارائه نماید

ماده ۱۳- کلیه مصوبات و بخشنامه های مغایر صادره تا تاریخ ابلاغ این آیین نامه، لغو و مفاد این آیین نامه جایگزین آنها می گردد. این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن مصوب ۲۷/ ۱۲/ ۱۳۸۶ مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۲۷/ ۱۲/ ۱۳۸۶ بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تبصره ذیل ماده ۱۲ آیین نامه مربوط استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و با توجه به قوانین و آئین نامه های مصوب موخر از جمله قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰، قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ و آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸ هیأت وزیران و ماده ۵۳ آن و اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) مصوب ۱۳۸۲ هیأت وزیران « دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن » را به شرح زیر تصویب نمود:

فصل اول: تعاریف، موارد شمول و تشکیل ستاد مدیریت شهرک سازی در کشور

ماده ۱- تعاریف

در این دستورالعمل به جای عبارات مشروح زیر از مفاهیم اختصاری آنها به شرح مرقوم استفاده می شود:

- ۱- ۱- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران: شورای عالی
- ۱- ۲- شورای برنامه ریزی و توسعه استان: شورای استان
- ۱- ۳- کمیته کارگروه مسکن و شهرسازی استان: کمیته کارگروه
- ۱- ۴- شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی): شرکت مادر تخصصی
- ۱- ۵- شهرک مسکونی، تفریحی، زیارتی و ...: شهرک
- ۱- ۶- ستاد مدیریت شهرک سازی در کشور: ستاد

۷- ۱- حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی: معاونت شهرسازی و معماری

۸- ۱- آئین نامه استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران آئین نامه استفاده از اراضی و احداث بنا .

ماده ۲- موارد شمول تأسیس هر نوع شهرک اعم از مسکونی، تفریحی، زیارتی، تجاری، گردشگری، تحقیقات و فن آوری، هوشمند و سایر شهرک های تخصصی (به استثنای شهرک های صنعتی که بطورکلی از شمول این دستورالعمل خارج و تابع ضوابط خاص خود می باشد) مشمول مفاد این دستورالعمل است .

ماده ۳- تشکیل ستاد مدیریت شهرک سازی در کشور و اهداف آن به منظور تشویق و ترویج شهرک سازی و استفاده از تمامی امکانات سرزمین برای دست یابی به اهداف و سیاست های دولت و ایجاد محیط زیست بهتر و تأمین مسکن و سایر مراکز مورد نیاز برای افراد جامعه و ساماندهی امر شهرک سازی در کشور و مدیریت و راهبری مناسب آن از یک طرف و نزدیکی اصول و امور مربوط به ایجاد شهر جدید با احداث شهرک و با توجه به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی مبنی و بر محول شدن این امور به شرکت مادر تخصصی و با عضویت مدیرعامل شرکت مذکور، مدیرکل دفتر تخصصی مرتبط در حوزه معاونت شهرسازی و معماری، نمایندگان وزارت کشور، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت نیرو و سازمان میراث فرهنگی که حداقل دارای ۱۰ سال سابقه کار مرتبط، با اولویت در رشته های معماری، شهرسازی، برنامه ریزی شهری یا طراحی شهری و از نظر مرتبه اداری حداقل دارای سمت مدیر کل یا مشاور معاون وزیر باشند، به عنوان اعضای ثابت و مدیر شهرسازی سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوطه که حسب محل مورد تقاضا متغیر خواهد بود، تشکیل می گردد .

۱- ۳ در مورد شهرک های مسکونی که در موارد خاص، پیشنهاد ایجاد آنها در جوار شهرک های صنعتی ارائه می شود، حضور نماینده وزارت صنایع نیز در ستاد ضروری است .

۲- ۳ در مورد شهرک های غیرمسکونی، ستاد از نماینده یا نمایندگان بالاترین دستگاه ذیربط با موضوع شهرک در جلسات مربوط دعوت به عمل می آورد .

۳- ۳ ریاست ستاد به عهده مدیرعامل شرکت مادر تخصصی می باشد و وظایف دبیرخانه ای ستاد توسط شرکت مادر تخصصی صورت می گیرد . کلیه مکاتبات ستاد نیز با امضای مدیرعامل شرکت مذکور می باشد

۴- ۳ ستاد می تواند با توجه به حجم وظایف محوله و در صورت لزوم، کمیته های کارگروه تخصصی تشکیل دهد

ماده ۴- وظایف ستاد اهم وظایف ستاد به شرح زیر است :

۱- ۴ مطالعه و بررسی تمامی اسناد توسعه و عمران مصوب کشور به ویژه طرح های ناحیه ای و مجموعه های شهری کلان شهرها با استفاده از خدمات کارشناسان و مشاوران متخصص و شناسائی مکان های مناسب برای ایجاد انواع شهرک .

۲- ۴ شناسائی مکان هائی که برای تحقق اهداف مندرج در صدر ماده ۳ این دستورالعمل مناسب تشخیص داده می شود لکن فاقد طرح ناحیه ای یا دیگر اسناد توسعه و عمران مصوب می باشد و یا با آنها مغایرت دارد .

۳- ۴ تهیه گزارش توجیهی برای مکان های موضوع بند ۲- ۴ و ارسال آن به دبیرخانه شورای عالی جهت طرح

۴- ۴ اعلان مکان های مناسب مصوب و فراخوان عمومی برای دعوت از سرمایه گذاران برای ایجاد شهرک های مورد نظر و ترویج شهرکسازی در کشور .

۵- ۴ بررسی و تصویب نقشه های فاز یک و دو (نقشه های مقدماتی و اجرائی) شهرک .

۶- ۴ رعایت ضوابط و مقررات و معیارهای شهرسازی و معماری با در نظر گرفتن شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، اقلیمی، محدودیتهای، امکانات و استعدادهای محلی در مطالعات خود یا هنگام بررسی و تصویب نقشه های فاز یک و اجرائی شهرک .

۷- ۴ صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری .

۸- ۴ انجام سایر اموری که به موجب مواد آتی این دستورالعمل به ستاد محول می شود .

ماده ۵- تهیه و تسلیم تقاضا و مدارک مقدماتی متقاضیان پروانه احداث شهرک، تقاضای خود را با ذکر دلایل احداث شهرک، همراه با گزارش توجیهی مبنی بر انطباق مورد با طرح ناحیه ای یا سایر طرح های توسعه و عمران مصوب و توجیه مناسب بودن زمین از لحاظ شبکه های ارتباطی و مواصلاتی و امکانات تأمین آب و برق و چگونگی تأمین آنها همراه ایده اولیه (فاز صفر) شهرک به انضمام سایر مدارک لازم به شرح زیر در ۳ نسخه تهیه و به سازمان مسکن و شهرسازی استان تسلیم می کنند :

۱- ۵ نقشه ثبتی به انضمام فتوکپی اسناد مالکیت به نام متقاضی و در صورتی که زمین مورد نظر بیش از یک مالک اعم از مشاع یا مفروز داشته باشد، فتوکپی شرکت نامه یا قرار داد یا موافقتنامه بین مالکین.

۲- ۵ گواهی شرکت های زیر مجموعه وزارت نیرو از نظر وجود یا امکان ایجاد منابع آب و برق کافی برای تأمین احتیاجات شهرک در قالب سقف جمعیتی و برنامه های احداث شهرک .

۳- ۵ توجیه بلامانع بودن زمین مورد نظر از لحاظ رعایت حریم های قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در مورد اراضی مشجر و باغها (بندهای ۱ و ۲ و ۳ ماده ۴ آئین نامه استفاده از اراضی واحداث بنا)

۴- ۵ ارائه گواهی بلامانع بودن استفاده از زمین (به ویژه از نظر عدم تخریب اراضی کشاورزی) از اداره جهاد کشاورزی و اینکه زمین مورد نظر جزء اراضی مشمول قانون اصلاحات ارضی و یا ملی شده یا دولتی (موات) نبوده یا در صورتی که جزء این قبیل اراضی باشد، مجوزهای لازم در مورد آنها قبلاً اخذ شده است

۵- ۵ ارائه گواهی شهرداری یا سایر مراجع ذیربط و تأیید دبیرخانه کمیته کارگروه (سازمان مسکن و شهرسازی استان) مبنی بر اینکه زمین مورد نظر در محدوده قانونی یا حریم شهرهای مجاور قرار نگرفته است . در صورت اختلاف نظر بین شهرداری و دبیرخانه کمیته کارگروه، نظر دبیرخانه کمیته کارگروه که به استناد طرح های مصوب کمیته کارگروه و شورای استان اعلام می شود ملاک عمل خواهد بود .

۶- ۵ ارائه موافقت اصولی سازمان ذیربط در مورد شهرک های غیرمسکونی .

ماده ۶- رسیدگی و تکمیل مدارک سازمان مسکن و شهرسازی استان، پس از تشکیل پرونده، به عنوان دبیرخانه کمیته کارگروه تقاضا و مدارک اولیه و گزارش توجیهی ایجاد شهرک را با توجه به طرح ناحیه های یا سایر طرح های توسعه و عمران مصوب مورد رسیدگی قرار داده و پس از بازدید از محل، در صورت ضرورت، مکاتبات لازم را با متقاضی به منظور تکمیل مدارک یا اطلاعات و یا با شرکت های زیرمجموعه وزارت نیرو و هر یک از سازمان های دیگری که حسب مورد ایجاب کند انجام و یا با آنها تشکیل جلسه داده و پس از اینکه اطلاعات و مدارک مربوط را کامل تشخیص داد گزارش خود را جهت اتخاذ تصمیم در کمیته کارگروه طرح می کند .

ماده ۷- رسیدگی و تصویب تقاضا

۱- ۷ پس از اینکه درخواست متقاضی و گزارش دبیرخانه کمیته کارگروه مورد بررسی کمیته کارگروه قرار گرفت یک نسخه از صورتجلسه که در آن نظرات کمیته کارگروه درج و تشریح شده همراه با ۳ نسخه از گزارش توجیهی و مدارک ضمیمه و طرح اولیه که توسط متقاضی احداث شهرک با ملحوظ

داشتن نظارت کمیته کارگروه تهیه شده به منظور بررسی و اتخاذ تصمیم در شورای استان در اختیار دبیرخانه شورای مذکور قرار می گیرد .

۲- ۷ پس از بررسی طرح در شورای استان، چنانچه شورای مذکور با درخواست و طرح اولیه موافقت نکند، مراتب به متقاضی اعلام می شود ولی در صورت تصویب طرح مصوبه مزبور همراه با گزارش و کلیه مدارک مربوط برای دبیرخانه شورای عالی ارسال می گردد .

۳- ۷ در صورتی که مکان مورد نظر برای ایجاد و احداث شهرک قبلاً به عنوان مراکز جمعیتی مناسب در طرح های ناحیه ای یا سایر طرح های توسعه و عمران بالادست به تصویب شورای عالی مطرح و پس از تصویب، مصوبه مزبور همراه با مدارک و مستندات مربوط در ۲ نسخه جهت اقدامات بعدی به ستاد ابلاغ می شود و یک نسخه از سوابق در دبیرخانه شورای عالی نگهداری می گردد .

۴- ۷ در صورتی که مکان مورد نظر برای ایجاد و احداث شهرک قبلاً به عنوان مراکز جمعیتی مناسب باشد و یا با آنها مغایرت داشته باشد، دبیرخانه شورای عالی مراتب را همراه با گزارش توجیهی و کلیه سوابق و مدارک مربوط جهت بررسی و اتخاذ تصمیم نهائی در شورای عالی مطرح می کند .

۵- ۷ در صورت رد تقاضا در شورای عالی، مراتب به اطلاع سازمان مسکن و شهرسازی استان جهت ابلاغ به متقاضی می رسد و در صورت تصویب طرح، مصوبه مذکور همراه با کلیه مدارک و مستندات طی ۲ نسخه جهت اقدامات بعدی به ستاد ابلاغ می شود و یک نسخه در دبیرخانه شورای عالی ضبط می گردد

۶- ۷ تغییرات اساسی بعدی شهرک های موضوع این ماده به پیشنهاد ستاد به تصویب شورای استان خواهد رسید .

۷- ۷ در راستای سیاست های دولت مبنی بر تشویق شهرک سازی در کشور، کلیه تقاضاها و امورمربوط به احداث شهرک خارج از نوبت و با اولویت اول در شورای عالی مطرح و مورد اتخاذ تصمیم قرار خواهد گرفت .

ماده ۸- صدور پروانه تأسیس شهرک

۱- ۸ ستاد پس از وصول مصوبه طرح احداث شهرک، به متقاضی ابلاغ می کند تا حسب نوع شهرک نقشه های فاز یک شهرک را که توسط مهندسین مشاور ذیصلاح تهیه شده باشد و همچنین نقشه های اجرایی شهرک (فاز ۲) و تأسیسات عمومی و ضوابط ساختمانی و نحوه مدیریت

ونگهداری شهرک را حسب مورد با توجه به مصوبات شورای استان یا شورای عالی همراه با سایرمدارک مورد نیاز در ۳ نسخه تهیه و تسلیم کند .

۲- ۸ نقشه های مذکور و ضوابط پیشنهادی همراه با تأییدیه شرکت های زیر مجموعه وزارت نیرو و محیط زیست منطقه در استان، ارائه شده توسط متقاضی، در ستاد و با رعایت مفاد بند ۶- ۴ این دستورالعمل مورد رسیدگی قرار می گیرد .

۳- ۸ پس از بررسی و تأیید نقشه ها و مدارک فوق الذکر توسط ستاد، پروانه تأسیس شهرک به امضای مدیرعامل شرکت مادر تخصصی (رئیس ستاد) صادر و همراه با یک سری از نقشه ها و مدارک طرح که مورد تصویب قرار گرفته و به امضای مدیرعامل و مهر شرکت مادر تخصصی وامضای رئیس و مهر سازمان مسکن و شهرسازی استان رسیده به متقاضی تحویل می شود و یک سری دیگر از نقشه ها و مدارک همراه با یک نسخه از پروانه صادره برای دبیرخانه کارگروه (سازمان مسکن و شهرسازی استان) ، ارسال و یک نسخه نیز در دبیرخانه ستاد نگهداری می شود . همچنین یک نسخه از نقشه کاربری اراضی به انضمام تصویر پروانه صادره جهت اطلاع و ضبط در سوابق برای دبیرخانه شورای استان و شرکت های زیر مجموعه وزارت نیرو ارسال می گردد

۴- ۸ مدت اعتبار پروانه برای شروع ایجاد و احداث شهرک یک سال شمسی از تاریخ صدور پروانه تأسیس می باشد و فقط برای یک سال دیگر به تشخیص رئیس ستاد قابل تمدید خواهد بود .

۵- ۸ هرگونه تغییرات در نقشه های اجرائی مصوب که صرفاً به دلیل مسائل اجرائی عملیات ساختمانی لازم باشد و اصول را تغییر ندهد، پس از تصویب ستاد قابل اجرا خواهد بود .

۶- ۸ تنها مرجع ذیصلاح برای صدور پروانه ایجاد و احداث شهرک های موضوع این دستورالعمل شرکت مادر تخصصی است و تعیین تعرفه عوارض و حق النظاره به موجب قانون ایجاد شهرهای جدید و آئین نامه اجرائی آن و سایر مصوبات قانونی می باشد .

ماده ۹- مراحل صدور مجوز بهره برداری با توجه به پیشرفت عملیات اجرائی شهرک

۱- ۹ عملیات اجرائی هر شهرک شامل عملیات زیربنائی، ایجاد تأسیسات روبنائی و احداث سایر ساختمان ها می باشد .

۱- ۱- ۹ منظور از عملیات زیربنائی تسطیح، کف سازی معابر، ایجاد شبکه ها و تأسیسات شهری و روشنائی معابر است .

۲- ۱- ۹ منظور از تأسیسات روبنائی حسب نوع شهرک، ایجاد تأسیسات آموزشی، بهداشتی، ورزشی، تفریحی، مذهبی، ارک و فضای سبز و غیره طبق نقشه های کاربری اراضی و اجرائی مصوب می باشد .

۳- ۱- ۹ منظور از احداث سایر ساختمانها، حسب نوع شهرک، احداث واحدهای مسکونی، واحدهای مهمانپذیر، واحدها و تأسیسات تفریحی، واحدهای تجاری و خدماتی و غیره طبق نقشه های کاربری اراضی و اجرائی مصوب می باشد .

۲- ۹ اراضی محدوده شهرک به سه قسمت و عملیات اجرائی آن به سه بخش به شرح جدول زیر تقسیم می گردد و پس از خاتمه عملیات در هر بخش از هر قسمت، شهرک ساز باید گزارش نتیجه عملیات انجام شده را همراه با نقشه های تفکیکی و گواهی مهندس مشاور در مورد خاتمه عملیات اجرائی آن بخش (طبق جدول زیر) جهت صدور مجوز بهره برداری هر یک از قسمت های سه گانه و اجازه تفکیک و فروش قطعات همان بخش به شرکت مادر تخصصی تحویل دهد . جدول درصد پیشرفت عملیات اجرائی به منظور صدور مجوز و پروانه بهره برداری

ماده ۱۰- صدور مجوز و پروانه بهره برداری به منظور اجازه تفکیک و فروش قطعات

۱- ۱۰ گزارش مذکور در ماده فوق توسط ستاد بررسی و در صورت تأیید گواهی مهندس مشاور در مورد خاتمه عملیات اجرائی بخش مربوطه، ستاد پروانه بهره برداری و اجازه تفکیک و فروش قطعات همان بخش از اراضی شهرک را با امضای مدیرعامل شرکت مادر تخصصی (رئیس ستاد) صادر و همراه با نقشه های تفکیکی مصوب که به امضاء مدیرعامل و مهر شرکت مادر تخصصی و رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان رسیده و ممهور شده به متقاضی تسلیم و یک نسخه از آن را به ثبت محل ارسال و رونوشتی نیز جهت اطلاع و ضبط در سوابق به دبیرخانه کمیته کارگروه و دبیرخانه شورای عالی ارسال می دارد . مجوز بهره برداری از قسمت سوم به عنوان مجوز نهائی و پروانه بهره برداری محسوب می شود .

۲- ۱۰ در نقشه های تفکیکی مصوب، مذکور در بند فوق، قطعاتی از اراضی شهرک که حسب نوع شهرک، برای ایجاد و احداث تأسیسات رو بنائی و سایر تأسیسات عمومی اختصاص داده شده جزء مشاعات شهرک محسوب گردیده و احداث کننده شهرک حق تصرف مالکانه نسبت به آنها را نخواهد داشت . احداث کننده شهرک مکلف است اراضی مربوط به تأسیسات زیربنائی آب، برق و فاضلاب را پس از آماده سازی طی صورتجلسه ای (به رایگان) در اختیار شرکت های زیر مجموعه وزارت نیرو

یا شرکت های صاحب صلاحیت بخش خصوصی و تعاونی مورد تأیید وزارت نیرو یا معاونت راهبردی ریاست جمهوری قرار دهد. در صورتی که نوع شهرک، مسکونی باشد، احداث کننده شهرک موظف است پارک و فضای سبز و تأسیسات آموزشی و مسجد را با هزینه خود ایجاد نماید و بقیه قطعات را در اختیار سازمان های ذیربط برای احداث تأسیسات لازم قرار دهد. انتقال گیرندگان اجازه تغییر کاربری قطعات مذکور را ندارند.

۳- ۱۰ چنانچه شهرک ساز با هزینه خود تأسیسات روبنائی و سایر کاربریها را (حسب نوع شهرک) احداث نماید (مانند تأسیسات ورزشی، درمانگاه، سینما، باشگاه های فرهنگی، نمایشگاه و . . .) می تواند تصرفات مالکانه داشته و مورد بهره برداری قرار دهد ولی تحت هیچ عنوان تغییر کاربری قطعات مذکور ممکن نمی باشد.

ماده ۱۱- اخذ تضمین

۱- ۱۱ در صورت ضرورت حسب مورد به پیشنهاد سازمان مسکن و شهرسازی استان و موافقت شرکت مادر تخصصی (ستاد) هر یک از درصدهای مذکور در جدول ماده ۹ می تواند با اخذ ضمانتنامه بانکی یا وثیقه ملکی مورد قبول شرکت مادر تخصصی تا ۳۰٪ تقلیل یابد.

۲- ۱۱ در صورتی که احداث کننده شهرک پس از اخذ موافقت مبنی بر تقلیل تا ۳۰٪ مذکور در بند فوق، در انجام تعهدات خود قصور یا تخلف نماید و عملیات اجرائی آن بخش از شهرک را ناتمام بگذارد و با دو بار تمدید مدت اقدام مؤثری انجام ندهد، شرکت مادر تخصصی مکلف خواهد بود حسب مورد از محل وجه ضمانتنامه بانکی یا فروش مورد وثیقه و با هماهنگی ستاد و سازمان مسکن و شهرسازی استان، ترتیب اجرا یا اتمام عملیات مذکور را فراهم سازد.

ماده ۱۲- نظارت ساختمانی و شهرک سازی

۱- ۱۲ نظارت بر اجرای عملیات شهرسازی و ساختمانی شهرکها بر اساس نقشه های اجرائی مصوب به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد و نظارت عالیه به عهده شرکت مادر تخصصی است. سازمان مسکن و شهرسازی استان به منظور رعایت ضوابط و مقررات در مورد تأسیسات و شبکه های آب، فاضلاب، برق، گاز و مخابرات موظف است پس از دریافت اعلام صدور پروانه تأسیس شهرک، مراتب را جهت انجام نظارت های فنی لازم، به سازمان های مربوطه منعکس نماید. این نظارتها به هیچ وجه موجب سلب مسئولیت از احداث کننده شهرک و مهندس مشاور و مهندس ناظر تعیین شده از طرف او نخواهد بود.

۲- ۱۲ در صورتی که احداث کننده شهرک در حین اجرای طرح به تمام یا قسمتی از تعهدات خود عمل نکند و یا ضوابط مصوب در طرح را رعایت ننماید سازمان مسکن و شهرسازی استان، موارد تخلف را کتباً به احداث کننده شهرک و مهندس ناظر آن ابلاغ و با تعیین فرجه مناسب دستور رفع تخلفات و رعایت ضوابط مصوب را اعلام می‌دارد. در صورت عدم توجه به تذکر مذکور، بنا به پیشنهاد سازمان مسکن و شهرسازی استان، شرکت مادر تخصصی در اجرای ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ دستور توقف عملیات اجرایی شهرک را به مهندس ناظر و احداث کننده شهرک صادر و مراتب را به سازمان مسکن و شهرسازی استان جهت پیگیری امر ابلاغ می‌کند.

۳- ۱۲ در کلیه مواردی که شهرک ساز مجاز به انتقال اراضی به متقاضیان خود به منظور احداث ساختمان مورد نظر می‌باشد، موظف است در اسناد نقل و انتقال خود (اعم از اسناد رسمی یا عادی یا قراردادی) قید نماید که انتقال گیرندگان اراضی نیز موظف و متعهد به رعایت نقشه های اجرایی مصوب شهرک و سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری مربوط به شهرک که مورد تعهد شهرک ساز است می‌باشند و موظف به قید مراتب فوق در انتقالات خود به ایادی بعدی نیز هستند. در هر حال چنانچه سازندگان مذکور نیز نسبت به عملیات اجرایی و ساختمانی خود مرتکب تخلف شوند مشمول مفاد مواد ۱۲ و ۱۳ این دستورالعمل خواهند بود.

ماده ۱۳- مرجع رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرک سازی

۱- ۱۳ بنا به درخواست سازمان مسکن و شهرسازی استان، کمیسیون موضوع تبصره ۲ بند ۳ الحاقی به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها، با رعایت نقشه های اجرایی مصوب شهرک و سایر ضوابط مقررات شهرسازی و معماری و تعهدات شهرک ساز یا سازنده، وفق قانون مذکور به تخلفات وی رسیدگی و اقدام به صدور رأی می‌کند.

۲- ۱۳ در صورت تکرار تخلف و یا عدم رفع آن، به پیشنهاد سازمان مسکن و شهرسازی استان و موافقت شورای استان و تأیید ستاد، پروانه شهرک سازی لغو و در اجرای ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان با همکاری استانداری، قوه قضائیه و نیروی انتظامی از ادامه عملیات جلوگیری می‌شود.

۳- ۱۳ در صورت لغو پروانه، با هماهنگی ستاد و سازمان مسکن و شهرسازی استان، حسب مورد ترتیب اجرا یا اتمام عملیات شهرک سازی داده می‌شود.

ماده ۱۴- تا زمانی که سازمان مالکان شهرک (هیأت مدیره شهرک) به استناد لایحه قانونی شماره ۸۷۷۸ مورخ ۱۶/ ۴/ ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی و تبصره ۴ ماده ۲ قانون اصلاح قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۱/ ۳/ ۱۳۷۶ مجلس شورای اسلامی تشکیل نشده و در اداره ثبت شرکتها به ثبت نرسیده است، اداره امور شهرک به عهده شهرک ساز است. ضوابط اداره امور هر شهرک با توجه به مقتضیات و شرایط خاص آن ها، از لحاظ کیفیت تأمین هزینه اداره و نگهداری تأسیسات و ارائه خدمات شهری با رعایت تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن توسط احداث کننده شهرک تهیه و پس از تصویب شرکت مادر تخصصی به مورد اجرا گذاشته می شود.

۱- ۱۴ پس از تأسیس سازمان مالکان در شهرک، شهرک ساز مکلف است کلیه فضاهای عمومی و تأسیسات شهری و اسناد و مدارک و صورتجلسات ثبتی و طرح های مصوب و نقشه های اجرائی شهرک و سایر اموال مربوط به اداره امور شهرک را به سازمان مالکان تحویل و تسلیم نماید.

۲- ۱۴ از تاریخ تأسیس سازمان مالکان در شهرک، کلیه وظایف و اختیارات شهرک ساز در خصوص حفظ و نگهداری فضاهای عمومی و تأسیسات شهری و اموال و دارائی های شهرک و نظارت بر رعایت نقشه های اجرائی و ضوابط شهرسازی و معماری و غیره به هیأت مدیره سازمان مالکان شهرک منتقل می گردد.

۳- ۱۴ در صورتی که پس از تأسیس سازمان مالکان در شهرک، هنوز شهرک ساز مالک قطعاتی از اراضی یا واحدهای ساختمانی باشد، طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن (با رعایت اصلاحات بعدی) با وی مانند سایر مالکین رفتار می شود.

ماده ۱۵- آن دسته از شهرک های غیر مصوب موجود که مشمول تعریف بند الف ماده ۳ آئین نامه استفاده از اراضی و احداث بنا می باشند ولی تاکنون شهرک سازان آنها اقدامی جهت مصوب نمودن شهرک به عمل نیاورده و یا اقدامات خود و یا شهرک سازی را نیمه تمام گذاشته اند، موظف می باشند حداکثر ظرف یک سال از تاریخ این دستورالعمل با رعایت تبصره های ۱ و ۲ ماده ۱۵ آئین نامه استفاده از اراضی و احداث بنا (با لحاظ اصلاحات بعدی آئین نامه یاد شده) نسبت به انطباق خود با آئین نامه مذکور و مصوب کردن شهرک اقدام نمایند. در غیر این صورت از ادامه هرگونه ساخت و ساز در شهرک های مزبور جلوگیری به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۶- در صورت عدم امکان دسترسی به شهرک ساز یا عدم تمایل یا عدم امکان الزام وی به مصوب نمودن شهرک، در صورت وجود سازمان مالکان و ثبت رسمی اساسنامه و اعضای هیأت

مدیره آن در اداره ثبت شرکت ها، سازمان مذکور به عنوان جانشین شهرک ساز ملزم به انطباق شهرک با آئین نامه فوق الذکر و اقدام جهت مصوب نمودن آن خواهد بود .

ماده ۱۷- سیاست های مربوط به نحوه تشویق و ترویج شهرک سازی در کشور و چگونگی فراخوان عمومی و جذب سرمایه های داخلی و خارجی و نحوه مشارکت و اجرا و همچنین امکانات و تسهیلاتی که می توان در چارچوب قوانین و ضوابط و مقررات مصوب منظور داشت توسط ستاد تهیه و به تصویب شورای عالی خواهد رسید . سیاستهای مذکور به همراه راه کارهای اجرایی و سایر جزئیات مربوط به نحوه اجرای مفاد این دستورالعمل توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ خواهد شد .

ماده ۱۸- از تاریخ تصویب این دستورالعمل، دستورالعمل صدور پروانه تأسیس و پروانه بهره برداری از شهرک در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۶ لغو می گردد .

قانون نظام جامع دامپروری کشور مصوب ۱۳۸۸/۰۵/۰۷

ماده ۱- حفظ، توسعه و تشویق سرمایه گذاری در فعالیت های دامپروری، قانونمند کردن و ساماندهی امور مرتبط با دام در جهت حفظ منابع ژنتیکی، افزایش تولید، ایجاد امنیت شغلی، اشتغال زایی و کاربرد فناوری های روز در امر پرورش، تغذیه، اصلاح نژاد، نگهداری و همچنین ساختمان ها و تأسیسات مربوط به این فعالیت ها به موجب این قانون صورت می گیرد.

ماده ۲- اصطلاحات به کار رفته در این قانون، دارای تعاریف زیر می باشد:

الف - نظام جامع دامپروری کشور عبارت است از: مجموعه مقررات، ضوابط، چارچوب ها، استانداردها و الگوهایی که براساس آن کلیه فعالیت های مطالعاتی، طراحی، اجرایی، مدیریتی درخصوص پرورش، اصلاح نژاد، تغذیه، تولیدمثل و زیست فناوری جدید (بیوتکنولوژی) منابع دام در جهت ارتقاء کمی و کیفی تولیدات مربوط سامان می یابد.

ب - دام به حیواناتی (شامل چهارپایان، پرندگان، آبزیان و حشرات) اطلاق می گردد که برای امور تغذیه انسان و یا تغذیه دام و فعالیت های اقتصادی، تولیدی، آزمایشگاهی، ورزشی و تفریحی، تولید، نگهداری و پرورش داده می شوند.

ج - دامپروری به علم و فن مدیریت در پرورش، تغذیه و اصلاح نژاد دام به منظور دستیابی به استانداردهای ملی و بین المللی اطلاق می گردد.

د - دامداری به محل تولید، پرورش و نگهداری انواع دام اطلاق می گردد.

ه - سرمایه های مربوط به منابع دامی عبارت است از: ساختمان ها، تأسیسات، تجهیزات، صنایع، مراکز تولیدی، خدماتی، علمی، پژوهشی، ترویجی و پرورشی با عرصه های مربوط که طبق قانون، مقررات و ضوابط فنی ایجاد شده و یا می شود.

و - منابع ژنتیکی به انواع گونه، نژاد، سویه (تیپ) و جمعیت های دام کشور که حامل عوامل ارثی شناخته شده و یا ناشناخته هستند، اعم از اصلاح شده و یا اصلاح نشده، اطلاق می گردد.

ز - مواد ژنتیکی عبارت از موادی است که منشأ دامی داشته و حامل هر شکل از عوامل وراثتی آن باشد.

ح - حریم، به محدوده سرمایه های منابع دامی و مستحدثات موضوع بند «ه» این ماده که براساس ضوابط و مقررات قانون سازمان دامپزشکی کشور و این قانون به منظور حفظ فعالیت های دامپروری و جلوگیری از اشاعه بیماری های دامی و مشترک انسان و دام تعیین می گردد، اطلاق می شود.

ط - خوراک دام به کلیه مواد، اعم از خام یا فراوری شده که جهت تغذیه، تولید، نگهداری و رشد دام مورد مصرف قرار می گیرد، اطلاق می گردد.

ی - کنترل کیفی به کلیه اقداماتی که به منظور بررسی مقدار و نوع ترکیبات مغذی و غیرمغذی موجود در انواع مواد خوراکی، اعم از مواد خام، فراوری شده، معدنی، آلی، بیولوژیکی، شیمیایی، افزودنی ها، مکمل ها، تولیدات و فراوری های دامی انجام پذیرد، اطلاق می گردد.

تبصره - امور مربوط به بهداشت موارد مندرج در تعریف بند «الف» این ماده و کنترل بهداشتی موارد مندرج در بند «ی» این ماده تابع قوانین و مقررات سازمان دامپزشکی کشور می باشد.

ماده ۳- کلیه مراکز علمی و پژوهشی تحت پوشش وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، دانشگاه های غیرانتفاعی و غیردولتی، از شمول تعریف مندرج در بند «ه» ماده (۲) این قانون مستثنی بوده لکن مراکز تولیدی آنها مشمول مفاد این قانون می باشد.

ماده ۴- انواع حیات وحش مصرح در قانون شکار و صید مصوب ۱۳۴۶/۳/۱۶ که برای فعالیت های مذکور در بند «ب» ماده (۲) این قانون به صورت محصور و یا آزاد، پرورش داده می شوند، مشمول این قانون می گردند. وزارت جهاد کشاورزی برای تعیین گونه های هدف جهت پرورش، موظف به اخذ استعلام از سازمان حفاظت محیط زیست می باشد. سازمان مذکور موظف است حداکثر ظرف یک ماه نظر خود را به صورت کتبی و مستدل، مبنی بر موافقت و یا مخالفت، اعلام نماید. در غیر این صورت، وزارت جهاد کشاورزی رأساً اقدام خواهد نمود.

ماده ۵ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی، تعاونی و خصوصی که مبادرت به فعالیت دامپروری صنعتی و نیمه صنعتی می نمایند، موظف به اخذ موافقت اصولی، پروانه تأسیس، پروانه بهره برداری و پروانه بهداشتی بر اساس سیاست های وزارت جهاد کشاورزی و با نظارت وزارت مذکور می باشند.

تبصره ۱- به لحاظ اهمیت بهداشت دام در سلامت جامعه، سازمان دامپزشکی کشور موظف است مناطق آلوده به بیماری های واگیردار، قرنطینه ای و یا کانونهای بیماری را در پایان هر ماه مشخص و به وزارت جهاد کشاورزی اعلام نماید.

تبصره ۲- فرایند صدور موافقت اصولی، پروانه های تأسیس، بهره برداری و بهداشتی به ترتیب زیر می باشد:

الف - سیاست ها، دستورالعمل ها و شیوه نامه صدور مجوزها و پروانه ها، توسط وزارت جهاد کشاورزی بر اساس مفاد این قانون در ابتدای هر سال اعلام می شود.

ب - سیاست های بهداشت دام و مجموعه دستورالعمل های ضروری در خصوص بیماری های دام و بیماری های مشترک دام و انسان و شیوه های مبارزه و جلوگیری از انتشار آن بر اساس مفاد قانون سازمان دامپزشکی کشور و این قانون در ابتدای هر سال توسط سازمان دامپزشکی کشور اعلام می شود.

ج - تقاضای موافقت اصولی توسط متقاضی در سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور و یا واحدهای استانی و یا شهرستانی ثبت و نسبت به تشکیل پرونده و انجام کارشناسی های اولیه توسط این سازمان اقدام می شود. حداکثر ظرف یک هفته پس از ثبت تقاضای متقاضی و تکمیل پرونده، متقاضی برای دریافت پروانه بهداشتی به سازمان نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران و یا واحدهای استانی و یا شهرستانی آن معرفی می گردد.

د - حداکثر یک ماه پس از معرفی و مراجعه متقاضی، پروانه بهداشتی توسط سازمان نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران و یا واحدهای استانی و یا شهرستانی آن صادر می شود. در صورت مخالفت مرجع مذکور با صدور پروانه بهداشتی، باید مراتب به صورت کتبی و مستدل به متقاضی اعلام شود.

ه - حداکثر یک ماه پس از دریافت پروانه بهداشتی توسط متقاضی و ارائه آن، موافقت اصولی و یا پروانه های تأسیس و یا بهره برداری توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور و یا واحدهای استانی و یا شهرستانی آن صادر می شود. در صورتی که پس از گذشت یک ماه، مرجع صدور پروانه بهداشتی اقدام به اعلام نظر و یا صدور پروانه بهداشتی ننماید، صدور موافقت اصولی و پروانه

های تأسیس و بهره برداری بلامانع بوده و مسئولیت عواقب بهداشتی ناشی از آن بر عهده سازمان نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران می باشد.

در صورت مخالفت سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور و یا واحدهای استانی و یا شهرستانی آن با صدور هر یک از مجوزها و یا پروانه های مذکور، باید مراتب به صورت کتبی و مستدل به متقاضی اعلام شود.

و - تخلف از مفاد این قانون و یا عدم رعایت سیاست های حاکمیتی اعلام شده از سوی وزارت جهاد کشاورزی توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور و یا واحدهای استانی و یا شهرستانی آن و سازمان نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران و واحدهای استانی و یا شهرستانی آن، جرم محسوب می شود. در این صورت وزارت جهاد کشاورزی موظف است مراتب را از طریق محاکم صالحه قضایی پیگیری نماید.

تبصره ۳- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی، تعاونی و خصوصی که قبل از تصویب این قانون اقدام به ایجاد واحدهای دامداری صنعتی و نیمه صنعتی نموده و فاقد مجوزهای لازم می باشند، موظفند حداکثر ظرف دو سال پس از تصویب این قانون، نسبت به اخذ مجوزها و پروانه های مندرج در این ماده اقدام نمایند. در غیر این صورت وزارت جهاد کشاورزی با هماهنگی دستگاه های قضایی و انتظامی، موظف است از ادامه فعالیت آنان جلوگیری به عمل آورد.

تبصره ۴- ساماندهی واحدهای دامداری روستایی، عشایری و غیرصنعتی بر اساس دستورالعملی خواهد بود که حداکثر ظرف شش ماه پس از تصویب این قانون توسط وزارت جهاد کشاورزی ابلاغ می شود.

تبصره ۵- شیوه نامه تمدید و یا ابطال مجوزها و پروانه های موضوع این ماده ظرف شش ماه پس از تصویب این قانون توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می گردد.

ماده ۶- به منظور حفظ امنیت سرمایه های مربوط به منابع دامی و تقویت آن و با توجه به نوع سرمایه گذاری و با رعایت قوانین و مقررات زیست محیطی، بهداشتی و پژوهشی، تعیین حریم سرمایه های مربوط، به موجب آیین نامه ای خواهد بود که حداکثر شش ماه پس از تصویب این قانون، بنا به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره ۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی، تعاونی و خصوصی موظفند حریم سرمایه گذاری های مجاز انجام شده در امور دام موضوع این قانون را رعایت نمایند. در غیر این صورت، ضمن ایجاد مسئولیت مدنی برای شخص متخلف و الزام برای تأمین خسارات وارده از سوی وی بر اساس

جبران مثل حسب مورد یا پرداخت خسارات وارده بر اساس نرخ کارشناسی روز، دستگاه قضایی موظف است مستحدمات غیرمجاز را با استفاده از ضابطین خود قلع و قمع نموده و برای رفع تجاوز از حریم سرمایه گذاری های موصوف اقدام نماید.

تبصره ۲- نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظف است بنا به درخواست وزارت جهاد کشاورزی و سازمان ها و ادارات تابعه و یا تقاضای هر ذی نفع پس از تأیید سازمان ها و ادارات مربوط، نسبت به توقف عملیات اجرایی مغایر با این ماده اقدام و حداکثر ظرف هفتاد و دو ساعت، مراتب را برای رسیدگی به مراجع قضایی ذی صلاح گزارش نماید.

ماده ۷- در مواردی که برابر قوانین و مقررات موضوعه، اجراء طرح های توسعه شهری و روستایی و طرح های عمرانی اجتناب ناپذیر باشد و این امر، سرمایه گذاری های انجام شده در امور دام را تعطیل و یا به انتقال از مکان موجود وادار نماید، دستگاه مجری طرح موظف است با هماهنگی وزارت جهاد کشاورزی، ضمن تأمین و پرداخت خسارت های وارده به نرخ کارشناسی روز، نسبت به فراهم ساختن شرایط انتقال واحدهای مذکور به مناطق مناسب، اقدام لازم را به عمل آورد.

تبصره - در احداث مجدد واحدهای دامپروری و یا خدماتی موضوع این ماده، رعایت مفاد قانون سازمان دامپزشکی کشور و این قانون الزامی است.

ماده ۸ - سازمان جهاد کشاورزی استان ها و مدیریت های تابعه شهرستانی، ادارات دامپزشکی، منابع طبیعی، امور آب، کار و امور اجتماعی، محیط زیست، بخشداری ها، شهرداری ها و دهیاری ها، برای انجام مراحل کارشناسی به منظور اعلام نظر و اعطاء موافقت اصولی، پروانه های تأسیس، بهره برداری و بهداشتی به جز مواردی که قانون مشخص کرده باشد، حق دریافت هیچ گونه وجهی از اشخاص حقیقی و حقوقی که در زمینه امور دام اقدام به سرمایه گذاری می نمایند را نداشته و در صورت نیاز به واگذاری زمین منابع ملی و دولتی بر اساس قوانین مربوط، سازمان های جهاد کشاورزی موظفند زمین مورد نظر را در اختیار این اشخاص قرار دهند.

ماده ۹- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی، تعاونی و خصوصی که اقدام به سرمایه گذاری در امور دام می نمایند، موظفند بر اساس قوانین و ضوابط موجود، نسبت به برقراری بیمه دام، نهاده ها، ابنیه، تجهیزات، تولیدات و شاغلین (اعم از دائم و موقت) دامداری های خود اقدام کنند.

تبصره - دولت می تواند در جهت کاهش خطرپذیری و حمایت از تولید انواع دام موضوع این قانون، نسبت به برقراری بیمه های حمایتی اقدام کند.

ماده ۱۰- به منظور حفظ و حمایت از منابع دامی و منابع و مواد ژنتیکی مربوط، وزارت جهاد کشاورزی موظف به ثبت داخلی و بین المللی موارد مذکور می باشد.

تبصره ۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی، تعاونی و خصوصی، برای واردات و یا صادرات این موارد، موظف به اخذ مجوز از وزارت جهاد کشاورزی می باشند.

تبصره ۲- خروج هرگونه منابع و مواد ژنتیکی فاقد مجوز ممنوع بوده و مرتکب بر اساس حکم محاکم صالحه، مستند به نظریه کارشناسی وزارت جهاد کشاورزی، به یک تا سه برابر خسارت وارده محکوم می شود.

تبصره ۳- آیین نامه اجرایی این ماده ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون توسط وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۱- به منظور حمایت مؤثر از منابع دام کشور و تشویق سرمایه گذاران برای سرمایه گذاری در این زیر بخش، از تاریخ تصویب این قانون دولت موظف است برای ورود هر نوع دام زنده، گوشت تازه و منجمد (اعم از قرمز و سفید) و شیر (اعم از شیرخشک صنعتی و سایر محصولات لبنی) تعرفه مؤثر تعیین نماید به گونه ای که نرخ مبادله به نفع تولیدکنندگان داخل کشور باشد.

ماده ۱۲- به منظور حفاظت، تکثیر و حمایت از نژادهای دام در حال انقراض کشور، دولت موظف است اعتبارات لازم را از محل عوارض دریافتی از کشتارگاه های دام و طیور، در ردیف های بودجه سالانه کشور پیش بینی نماید. وزارت جهاد کشاورزی موظف است هر سال نسبت به تعیین و اعلام دام های در حال انقراض اقدام نماید. کشتار این گونه دام ها پس از تصویب در کمیسیون مرکب از معاون امور دام وزیر جهاد کشاورزی (به عنوان رئیس کمیسیون)، رئیس سازمان دامپزشکی کشور، رئیس سازمان نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران یک نفر متخصص اصلاح نژاد دام و یک نفر دامپزشک در رشته تخصصی مربوط، به انتخاب وزیر جهاد کشاورزی، صورت خواهد پذیرفت.

ماده ۱۳- نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلف است به منظور مبارزه با قاچاق انواع دام و منابع و مواد ژنتیکی دام، اقدامات لازم را در مرزهای کشور به عمل آورد. دستورالعمل اجرایی این ماده به تصویب وزراء جهاد کشاورزی و کشور می رسد. مصادیق قاچاق انواع دام، منابع و مواد ژنتیکی دام را وزارت جهاد کشاورزی تعیین و اعلام می نماید.

ماده ۱۴- وزارت جهاد کشاورزی موظف است حداقل از یک ماه قبل از کوچ نسبت به تدوین برنامه کوچ سالیانه زنبورعسل اقدام نموده و جهت اجراء به دستگاه های ذی ربط ابلاغ نماید.

ماده ۱۵- به منظور ساماندهی امور مشاوره ای، ترویجی، فرهنگی، آموزشی، مطالعاتی، تحقیقاتی و امور خدماتی و نظارت بر نحوه عملکرد اشخاص حقیقی و حقوقی شاغل موضوع این قانون، وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ترتیبی اتخاذ نماید تا از طریق سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور، پروانه تأسیس تشکیل ها و مراکز خدمات دامپروری غیردولتی، حداکثر ظرف یک ماه پس از ثبت درخواست متقاضی و تکمیل پرونده، صادر گردد. در صورت مخالفت سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور با صدور هر یک از مجوزهای مذکور، باید مراتب به صورت کتبی و مستدل به متقاضی اعلام شود. آیین نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه پس از تصویب این قانون به پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی و با مشارکت سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۶- از تاریخ تصویب این قانون، صدور هرگونه مجوز اعم از موافقت اصولی، پروانه تأسیس و پروانه بهره برداری آزمایشگاه های تجزیه خوراک دام، آزمایشگاه های تجزیه شیرخام، میدین دام، مراکز جمع آوری شیر، مراکز تولید مواد ژنتیکی (اسپرم، جنین، تخمک) و آزمایشگاه های مرتبط با تخصص های موضوع این قانون، بر عهده سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور و براساس سیاست ها و نظارت وزارت جهاد کشاورزی خواهد بود. دستورالعمل اجرایی این ماده ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می شود.

تبصره - صدور پروانه بهداشتی قبل از هرگونه سرمایه گذاری براساس سیاست های بهداشتی اعلام شده و با نظارت سازمان دامپزشکی کشور، بر عهده سازمان نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران بوده و سازمان مذکور موظف است ظرف یک ماه نسبت به صدور آن اقدام نماید. در صورتی که پس از گذشت یک ماه، امکان صدور پروانه بهداشتی نباشد، باید مراتب به صورت کتبی و مستدل به متقاضی اعلام شود. در غیر این صورت سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور موظف به صدور مجوزها بوده و مسئولیت عواقب بهداشتی ناشی از آن بر عهده سازمان نظام دامپزشکی جمهوری اسلامی ایران می باشد. در صورت مخالفت سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور با صدور هر یک از مجوزهای مذکور، باید مراتب به صورت کتبی و مستدل به متقاضی اعلام شود.

ماده ۱۷- وزارت جهاد کشاورزی موظف است با استفاده از اعتبارات، امکانات و تشکیلات مؤسسه تحقیقات علوم دامی کشور و مرکز اصلاح نژاد دام کشور، نسبت به شناسایی، ثبت، کنترل، گواهی و حفاظت از منابع و مواد ژنتیکی دام و اصلاح نژاد آن و در راستای ارتقاء سطح تحقیقات و پژوهش های

علمی ژنتیکی و تولید مواد ژنتیکی متناسب با شرایط کشور و انجام تحقیقات زیست فناوری جدید (بیوتکنولوژی) و توسعه فناوری های نوین کشاورزی اقدام نماید.

ماده ۱۸- وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور مدیریت جامع، بهره برداری پایدار، تعادل نوع و تعداد دام با منابع خوراکی، جمع آوری اطلاعات، ارائه خدمات اصولی و زیربنایی، جلوگیری از قاچاق و کنترل جابه جایی دام، نسبت به شناسایی، ثبت و شماره گذاری دام کشور اقدام نماید. دولت موظف است اعتبار لازم برای اجراء این ماده را از محل درآمد حاصل از اخذ عوارض و تعرفه صادرات و واردات دام زنده و گوشت، در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

ماده ۱۹- در صورت وجود مازاد تولید محصولات دامی اعم از خام و فراوری شده، دولت موظف است شرایط حضور تولیدکنندگان در بازارهای جهانی را تسهیل نماید. همچنین زمینه های گسترش بورس کالاهای کشاورزی به محصولات دامی را فراهم نماید. صادرکنندگان این محصولات مشمول جایزه صادراتی نیز خواهند گردید.

ماده ۲۰- به منظور حمایت از تولید محصولات اساسی دامی و ایجاد تعادل در نظام تولید و جلوگیری از ضایعات محصولات دامی و ضرر و زیان دامداران، دولت موظف است همه ساله خرید گوشت مرغ، گوشت قرمز، تخم مرغ (خوراکی و نطفه دار) و شیر را براساس قانون خرید تضمینی محصولات کشاورزی مصوب ۱۳۶۸/۶/۲۱ و اصلاحات بعدی آن، تضمین نماید.

ماده ۲۱- کلیه محصولات نهایی خوراکی موضوع این قانون، مشمول مقررات استاندارد اجباری خواهد بود. تشخیص صلاحیت آزمایشگاه های کنترل کیفی مرتبط با محصولات مذکور بر عهده مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران می باشد.

قانون فوق مشتمل بر بیست و یک ماده و چهارده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ هفتم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۵/۲۱ به تأیید شورای نگهبان رسید.

اساسنامه شرکت عمران شهر های جدید (مادر تخصصی) مصوب ۱۳۸۸/۰۹/۲۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۵۲۹۲/ت/۴۰۱۲۲ هـ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۱

هیأت وزیران در جلسات مورخ ۱۳۸۸/۴/۱۴ و ۱۳۸۸/۹/۲۹ بنا به پیشنهاد شماره ۱۲۱۷۰/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۲ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۷) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳ - « اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) » را به شرح زیر اصلاح نمود:

ماده ۱- شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) که در این اساسنامه به اختصار « شرکت » نامیده می شود، شرکتی است دولتی تابع وزارت مسکن و شهرسازی و مرکز آن در تهران و دارای شرکت های وابسته (زیرمجموعه) می باشد و می تواند در صورت لزوم و حسب مورد با تصویب مجمع عمومی، به منظور ایجاد شهرهای جدید در کشور وفق مقررات مربوط، شرکت یا شرکت های وابسته (زیرمجموعه) پس از طی مراحل قانونی تأسیس و یا از طریق ایجاد شعب یا نمایندگی اقدام نماید

ماده ۲- شرکت دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی بوده و طبق این اساسنامه اداره می شود.

ماده ۳- هدف از تشکیل شرکت، راهبری و ساماندهی فعالیت های تصدی دولت در زمینه های زیر می باشد:

الف- بررسی نیازها و تقاضا های بالقوه و امکان سنجی برای توزیع متناسب جمعیت و اشتغال در سطح کشور و سرریز جمعیتی کلان شهر های کشور در نقاط مورد نظر براساس طرح های کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای به منظور پیشگیری از توسعه بی رویه شهرهای بزرگ و استفاده بهینه از منابع آب و خاک و انرژی.

ب- تکمیل و اصلاح شبکه مراکز جمعیتی و مدیریت ایجاد مناطق جمعیتی برنامه ریزی شده و جلوگیری از ایجاد حاشیه نشینی در کلان شهرها و همچنین جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی پیرامون شهر های مذکور و فراهم ساختن زمینه های کاهش آلودگی های زیست محیطی.

ج- کمک به اجرای کمی و کیفی برنامه های توسعه مسکن و ایجاد تعادل در بازار مسکن و ایجاد بستر مناسب برای احیای ارزش های شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی.

د- برنامه ریزی جامع کنترل و نظارت و پیگیری وظایف حاکمیتی دولت برای ایجاد شهرهای جدید، شهرک ها و باغ شهرها در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای کشور و تأمین زیر بناها و زیرساخت های آن ها در چارچوب سیاست های وزارت مسکن و شهرسازی و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و جذب سرمایه گذاری بخش های خصوصی و تعاونی و غیر دولتی در جهت تحقق اهداف فوق و همچنین هدایت، حمایت و نظارت بر ساخت و سازهای بخش های مذکور در شهر های جدید، شهرک ها و باغ شهرها .

ماده ۴- موضوع فعالیت و وظایف شرکت عبارت است از :

۱- ساماندهی، راهبری و مدیریت ایجاد شهرها یا شهرک های جدید در کشور با توجه به مطالعات و یا طرح های کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای که به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می رسد .

تبصره ۱- منظور از شهر جدید در این اساسنامه، به استناد ماده یک قانون ایجاد شهرهای جدید نقاط جمعیتی است که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خارج از محدوده و حریم شهرها (هر کدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمان ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می شود .

تبصره ۲- منظور از شهرک در این اساسنامه شهرک های مسکونی و یا غیرمسکونی با عملکرد خاص مانند توریستی، تفریحی، فصلی، زیارتی و غیره (به استثنای شهرک های صنعتی) خارج از محدوده و حریم شهرها است که به موجب ماده (۷) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن- مصوب ۱۳۵۳-، آیین نامه استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها و آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مدیریت ایجاد و احداث آنها (توسط بخش دولتی یا غیر دولتی) و نظارت بر رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری کشور در آنها، از وظایف وزارت مسکن و شهرسازی شناخته شده است .

۲- مطالعه و بررسی طرح های کالبدی ملی، منطقه ای و ناحیه ای مصوب و پیشنهاد نقاط جمعیتی جدید دارای توجیه اقتصادی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با رعایت ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن .

۳- صدور مجوز احداث شهر جدید یا شهرک یا باغ شهر در چارچوب مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران .

۴- مدیریت تهیه طرح های جامع و تفصیلی شهرهای جدید و نقشه های تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها و نقشه های اجرایی شهرک ها و باغ شهرها که حسب مورد از طریق شهرک های وابسته (زیرمجموعه) یا بخش خصوصی یا تعاونی تهیه می شود در چارچوب قانون ایجاد شهرهای جدید و آیین نامه ها و دستورالعمل های مربوط به ایجاد و احداث شهر جدید و شهرک .

۵- مدیریت و نظارت بر آماده سازی، احداث بنا و تأسیسات و تجهیزات شهری و خدماتی و تولیدی و تجاری که از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) اجرا می شود .

۶- مدیریت و نظارت بر بهره برداری و اداره تأسیسات ایجاد شده در هر یک از شهرهای جدید یا شهرک ها که از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) ایجاد شده حسب مورد تا زمان تصدی سازمان های مربوط یا تحویل آن به سازمان مالکان شهرک .

۷- انواع مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، دولتی و غیر دولتی و تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط و از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه)

۸- عقد قرارداد برای استفاده از خدمات مشورتی مؤسسات و شرکت های داخلی و خارجی برابر قوانین و مقررات مربوط

۹- صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تأسیسات در هر یک از شهرهای جدید یا شهرک ها براساس قوانین و مقررات مربوط .

۱۰- حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت در هر یک از شهرهای جدید یا حریم آنها و شهرک ها از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) .

۱۱- نظارت و کنترل بر حفظ و حراست اراضی و مستحدثات، فروش و نقل و انتقال املاک و واحدهای مسکونی، تجاری و تولیدی، (صنعتی، کارگاهی خدماتی و غیره) در چهارچوب ضوابط و مقررات مربوط و از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) .

۱۲- نظارت بر عملکرد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و متقاضیان احداث شهر جدید یا شهرک و کنترل و هدایت آنها به منظور اجرای صحیح طرح های جامع و تفصیلی یا نقشه های اجرایی مربوط و انجام سایر وظایف محوله .

۱۳- فراهم نمودن امکانات و زمینه های لازم برای جلب متقاضیان غیر دولتی برای ایجاد یا مشارکت در ایجاد شهرهای جدید و شهرک ها با رعایت قوانین و مقررات مربوط

۱۴- مدیریت تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه گذاری در پروژه های شهرهای جدید یا شهرک ها، از قبیل انتشار اوراق مشارکت، تضمین یا اخذ تسهیلات برای اجرای تأسیسات زیر بنایی و غیره در قالب قوانین و مقررات مربوط .

۱۵- تأمین خدمات پشتیبانی و فنی تخصصی به شرکت های تابعه (زیر مجموعه) .

۱۶- اجرای سایر موارد ارجاعی یا تفویضی مرتبط از طرف وزیر مسکن و شهرسازی مرتبط با موضوع فعالیت شرکت مادر تخصصی و این اساسنامه و سایر قوانین و مقررات مربوط .

ماده ۵- سرمایه شرکت مبلغ یکصد و هیجده میلیارد و پانصد و هشتاد و سه میلیون (۱۱۸/۵۸۳/۰۰۰/۰۰۰) ریال است که به (۱۱۸/۵۸۳) سهم یک میلیون ریالی تقسیم و کلاً متعلق به دولت و از محل بهای اسمی اراضی دولتی واگذار شده به شرکت تأمین گردیده است .

ماده ۶- ارکان شرکت به شرح زیر است :

الف- مجمع عمومی

ب- هیأت مدیره و مدیرعامل

ج- بازرس (حسابرس)

ماده ۷- (اصلاحی ۱۳۸۹/۰۳/۰۲) نمایندگی سهام دولت در مجمع عمومی با وزیران مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور است . ریاست مجمع عمومی با وزیر مسکن و شهرسازی است و جلسات مجامع عمومی عادی و به طور فوق العاده با حضور سه عضو رسمیت یافته و تصمیمات با دو رأی موافق معتبر است .

ماده ۸- مجمع عمومی عادی حداقل سالی دو بار به دعوت کتبی رییس مجمع عمومی یا رییس هیأت مدیره یا مدیر عامل برای تصویب صورت های مالی شرکت و برنامه و بودجه سال بعد شرکت و رسیدگی به سایر موضوعات مذکور در دستور جلسه تشکیل خواهد شد . مجمع عمومی عادی ممکن است در صورت لزوم به طور فوق العاده نیز تشکیل شود . دستور جلسات به همراه ضمایم باید حداقل پانزده روز قبل از تشکیل جلسه برای اعضای مجمع عمومی ارسال شود .

ماده ۹- مجمع عمومی فوق العاده و مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تقاضای هر یک از اعضای مجمع عمومی، رییس هیأت مدیره، مدیر عامل و یا بازرس و به دعوت رییس مجمع عمومی، رییس هیأت مدیره یا مدیر عامل و با حضور رییس مجمع عمومی تشکیل می گردد.

ماده ۱۰- وظایف و اختیارات مجمع عمومی عادی به شرح زیر است :

- ۱- تعیین و تصویب خط مشی کلی و اهداف و برنامه های شرکت .
- ۲- رسیدگی به گزارش و عملکرد هیأت مدیره و گزارش بازرس (حسابرس) و اتخاذ تصمیم نسبت به صورت های مالی شرکت و صورت های مالی تلفیقی شرکت و تقسیم سود ویژه شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط .
- ۳- تصویب بودجه سالانه شرکت و تغییرات آن با رعایت قوانین و مقررات مربوط .
- ۴- تصویب جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکت های وابسته (زیرمجموعه) برای کمک به شرکت های وابسته (زیرمجموعه) زیان دیده و تأمین هزینه های شرکت بنا به پیشنهاد هیأت مدیره .
- ۵- تصویب تشکیلات شرکت و ایجاد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) بنا به پیشنهاد هیأت مدیره و با رعایت قوانین و مقررات مربوط .
- ۶- تصویب ایجاد شعبه یا نمایندگی در مناطق مورد نیاز .
- ۷- اتخاذ تصمیم درباره آیین نامه های مالی و معاملاتی و استخدامی و سایر آیین نامه های شرکت و تغییرات آن و ارایه پیشنهاد به هیأت وزیران برای تصویب .
- ۸- انتخاب اعضای هیأت مدیره به پیشنهاد وزیر مسکن و شهرسازی .
- ۹- انتخاب بازرس (حسابرس) شرکت طبق قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران ذی صلاح به عنوان حسابدار رسمی- مصوب ۱۳۷۲- و تعیین حق الزحمه وی با رعایت قوانین و مقررات مربوط .
- ۱۰- تعیین حقوق و مزایای اعضای هیأت مدیره در حدودی که شورای حقوق و دستمزد تعیین می کند و پاداش آنان با رعایت قوانین و مقررات مربوط .
- ۱۱- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار برای انتشار آگهی های شرکت .
- ۱۲- تأیید پیشنهاد هیأت مدیره در مورد واگذاری انحلال، ادغام و تجدید ساختار شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و ارائه پیشنهاد به مراجع مربوطه برای سیر مراحل قانونی .

۱۳- تصویب و ابلاغ ضوابط مشخص سرمایه گذاری توسط شرکت های تابعه (زیرمجموعه) مطابق قوانین و مقررات مربوط .

۱۴- اتخاذ تصمیم درباره مواردی که رییس مجمع عمومی و یا هیأت مدیره با رعایت قوانین و مقررات مربوط در ارتباط با شرکت به مجمع عمومی پیشنهاد نمایند .

۱۵- تصویب انواع مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، دولتی و غیردولتی، تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه گذاری در پروژه های شهر جدید و همچنین انتشار اوراق مشارکت و تضمین اخذ تسهیلات از مؤسسات اعتباری پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط .

ماده ۱۱- وظایف و اختیارات مجمع عمومی فوق العاده به شرح زیر است :

- ۱- بررسی و تأیید پیشنهاد تغییرات در مواد اساسنامه برای تصویب هیأت وزیران .
 - ۲- اتخاذ تصمیم نسبت به افزایش و کاهش سرمایه شرکت و پیشنهاد به هیأت وزیران برای تصویب .
 - ۳- بررسی و تأیید پیشنهاد انحلال شرکت برای تصویب هیأت وزیران و تعیین مدیران تصفیه .
- تبصره تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده با دو رأی موافق که متضمن رأی وزیر مسکن و شهرسازی باشد معتبر است .

ماده ۱۲- هیأت مدیره شرکت متشکل از پنج عضو اصلی است، رییس هیأت مدیره و مدیر عامل عنوان معاون وزیر مسکن و شهرسازی را خواهد داشت . مدیر عامل و اعضای هیأت مدیره به پیشنهاد رییس مجمع عمومی و تصویب مجمع یادشده به مدت سه سال انتخاب و منصوب می گردند و تا تجدید انتخابات در مقام خود باقی خواهند ماند و انتخاب مجدد آنان بلامانع است . در صورت بازنشستگی، استعفا، عزل، فوت و یا هر دلیل دیگر که ادامه فعالیت هریک از اعضای هیأت مدیره غیرممکن گردد، جانشین آنان به ترتیب فوق تعیین می شود . عزل هریک از اعضای هیأت مدیره شرکت از اختیارات مجمع عمومی می باشد .

تبصره: اعضای هیأت مدیره شرکت مادر به عنوان امین سهام شرکت عمران شهرهای جدید در مجمع عمومی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) بوده و رییس هیأت مدیره شرکت مادر رییس مجمع عمومی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) نیز می باشد .

ماده ۱۳- تصدی هر نوع سمت دیگر اعم از موظف و غیرموظف در سایر شرکت های مادر تخصصی و شرکت های وابسته (زیرمجموعه) به آنها توسط اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت و شرکت های وابسته (زیرمجموعه) ممنوع است .

ماده ۱۴- هیأت مدیره در حدود موضوع فعالیت شرکت و مقررات این اساسنامه به جز مواردی که اخذ تصمیم در مورد آنها در صلاحیت خاص مجمع عمومی است دارای اختیارات لازم برای اجرای وظایف مصرح در اساسنامه، از جمله وظایف زیر می باشد :

۱- تهیه و پیشنهاد طرح تشکیلات شرکت برای تصویب مجمع عمومی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط

۲- تهیه و پیشنهاد آیین نامه های مالی و معاملاتی و استخدامی و رفاهی شرکت و سایر آیین نامه ها برای اتخاذ تصمیم توسط مجمع عمومی .

۳- پیشنهاد صلح دعوی یا ارجاع امر به داوری و تعیین داوری با حق صلح و سازش یا بدون آن و استرداد دعوی برای تصویب مجمع عمومی (با رعایت اصل یکصد و سی و نهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران)

۴- تعیین حقوق و مزایای مدیر عامل در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط در صورتی که عضو هیأت مدیره نباشد .

۵- تهیه گزارش عملکرد سالانه، صورت های مالی شرکت و صورت های مالی تلفیقی شرکت برای تصویب مجمع عمومی که باید ظرف مهلت قانونی در اختیار بازرس (حسابرس) و اعضای مجمع عمومی قرار گیرد .

۶- تهیه گزارش بودجه سالانه شرکت با لحاظ درصد جابجایی اعتبارات و درآمد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و درصد مورد نیاز جهت تأمین هزینه های شرکت مادر برای تصویب مجمع عمومی .

۷- تهیه و ابلاغ دستورالعمل ها و روش های اجرایی لازم با رعایت قوانین و مقررات مربوط .

۸- بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد چگونگی دریافت یا پرداخت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بودجه مصوب پس از تصویب مجمع عمومی .

۹- اتخاذ تصمیم نسبت به خرید هرگونه لوازم و اموال منقول و غیر منقول که برای اجرای وظایف محوله لازم باشد و همچنین معاوضه اموال و اراضی و ساختمان های ملکی شرکت برای رفع نیازهای شرکت در چهارچوب بودجه مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط .

- ۱۰- خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز شهرهای جدید یا شهرک‌ها طبق قوانین و مقررات مربوط و اعمال روش‌های معاوضه یا مشارکت با مالکین .
- ۱۱- اتخاذ تصمیم درخصوص انجام تعهدات در راستای وظایف شرکت یا شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) با استفاده از روش‌های معاوضه و تهاتر در چارچوب قوانین و مقررات مربوط .
- ۱۲- اتخاذ تصمیم درخصوص اعطای تخفیف در واگذاری زمین و مسکن در موارد ضروری و استثنایی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط .
- ۱۳- تصویب قیمت اراضی مورد خریداری شرکت خریداری می‌شود .
- ۱۴- پیشنهاد مدیر عامل به مجمع عمومی .
- ۱۵- پیشنهاد ضوابط مشخص سرمایه‌گذاری توسط شرکت تابعه (زیرمجموعه) به مجمع عمومی برای تصویب با رعایت قوانین و مقررات مربوط .
- ۱۶- اتخاذ تصمیم درخصوص هر نوع مشارکت و سرمایه‌گذاری و تضمین شرکت‌های وابسته جهت اخذ وام و تسهیلات براساس چارچوب سیاست‌های کلی مورد نظر مصوبات مجمع عمومی .
- ۱۷- بررسی اعتبارات و درآمدهای شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) ، تعیین شرکت‌های زیان‌ده و پیشنهاد درصد‌های لازم به منظور جابجایی اعتبارات و درآمد و تأمین هزینه‌های شرکت مادر به مجمع عمومی برای تصویب .
- ۱۸- تهیه طرح جامع شهرهای جدید از طریق شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) و ارائه آن به شورای عالی شهرسازی و معماری برای تصویب .
- ۱۹- ارائه طرح‌های تفصیلی شهرهای جدید و نقشه‌های اجرایی شهرک‌ها و باغ‌شهرها همچنین نقشه‌های تفکیکی زمین‌های داخل شهرهای جدید و شهرک‌ها و باغ‌شهرها و تغییرات بعدی آنها به مراجع صالح برای تصویب .
- ۲۰- اتخاذ تصمیم در مورد ایجاد شهر جدید یا شهرک از طریق انتخاب مجری .
- ۲۱- پیشنهاد انتشار اوراق مشارکت و یا تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی در قالب قوانین و مقررات مربوط به مجمع عمومی برای تصویب .
- ۲۲- داشتن نمایندگی سهام و انجام وظایف مجمع عمومی شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) از جمله موارد مندرج در بندهای آتی .

- ۲۳- تصویب سیاست ها و خط مشی های شرکت های وابسته (زیرمجموعه) در چارچوب مصوبات مجمع عمومی .
- ۲۴- تصویب اساسنامه شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و اصلاحات و ارایه آن جهت تصویب در مراجع ذی صلاح قانونی .
- ۲۵- عزل و نصب اعضای هیأت مدیره و همچنین تعیین بازرس (حسابرس) شرکت های وابسته (زیرمجموعه) وفق قوانین و مقررات مربوط .
- ۲۶- تعیین حقوق و مزایا و پاداش اعضای هیأت مدیره شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و حق الزحمه بازرس (حسابرس) با رعایت قوانین و مقررات مربوط .
- ۲۷- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به گزارش عملکرد و صورت های مالی و بودجه سالانه شرکت های وابسته (زیرمجموعه)
- ۲۸- پیشنهاد ادغام یا انحلال یک یا چند شرکت وابسته (زیرمجموعه) به مجمع عمومی شرکت .
- ۲۹- نظارت بر عملکرد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و اخذ گزارش های آماری، صورت حساب های مالی و محاسباتی و بررسی آنها به منظور تأیید و یا ارایه طریق و انجام اصلاحات و اتخاذ تصمیمات لازم .
- ۳۰- طراحی و ارایه برنامه های آموزشی به منظور ارتقاء توانایی های کادر مدیریت در شرکت های وابسته (زیرمجموعه) در چارچوب قوانین و مقررات ذی ربط .
- ۳۱- آماده سازی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) قابل واگذاری برای فروش و پیشنهاد به مجمع عمومی برای تصویب .
- ۳۲- اصلاح ساختار، پیشنهاد قیمت پایه فروش طبق مقررات مربوط، پیشنهاد برنامه زمان بندی فروش شرکت های قابل واگذاری، ارایه اطلاعات کامل مالی و سایر اطلاعات مربوط و مستندات و مدارک مرتبط با تعیین قیمت پایه به سازمان خصوصی سازی با تأیید مجمع عمومی .
- ماده ۱۵- جلسات هیأت مدیره با حضور رییس هیأت مدیره و حداقل دو نفر از اعضا رسمیت داشته و تصمیمات متخذه با حداقل سه رأی موافق معتبر است و تصمیمات با ذکر نظر اقلیت در دفتر مخصوص ثبت و به امضای اعضای حاضر در جلسه می رسد .
- ماده ۱۶- رییس هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت بالاترین مقام اجرایی و اداری شرکت بوده و بر کلیه شرکت های زیرمجموعه نظارت دارد و مسؤول حسن جریان کلیه امور و حفظ حقوق و منافع و اموال و

سرمایه شرکت می باشد و برای اداره امور شرکت و اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیأت مدیره دارای هرگونه حقوق و اختیارات قانونی بوده و نمایندگی شرکت و دولت را در مقابل کلیه مراجع و مقامات قضایی، کشوری و لشگری و سازمان ها و مؤسسات و نهادهای و بنیادها با حق توکیل دارد .

ماده ۱۷- مدیر عامل شرکت در حدود اختیاراتی که توسط هیأت مدیره به او تفویض شده است، نماینده شرکت محسوب می شود و از طرف شرکت حق امضاء دارد .

ماده ۱۸- اهم وظایف مدیر عامل به شرح زیر است :

- ۱- اجرای مصوبات و تصمیمات هیأت مدیره و مجمع عمومی .
- ۲- تهیه، تنظیم و پیشنهاد خط مشی، برنامه عملیاتی و بودجه سالانه شرکت به هیأت مدیره .
- ۳- تهیه و تنظیم صورت های مالی سالانه شرکت و ارائه آن به هیأت مدیره .
- ۴- تعیین روش های اجرایی در چارچوب مقررات و آیین نامه ها و ابلاغ به واحدهای مربوط .
- ۵- تهیه و پیشنهاد آیین نامه های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت به هیأت مدیره .
- ۶- تهیه و پیشنهاد تشکیلات تفصیلی شرکت به هیأت مدیره در چارچوب مصوبات مجمع عمومی .
- ۷- نظارت بر حسن اجرای آیین نامه های شرکت و انجام اقدامات لازم برای حسن اداره امور شرکت در چارچوب قوانین و مقررات مربوط .
- ۸- عزل و نصب و ارتقای کارکنان شرکت، تعیین حقوق و دستمزد پاداش، ترفیع و تنبیه آنها براساس قوانین و مقررات مربوط
- ۹- اعمال نظارت های مالی و محاسباتی و حسابرسی و بازرسی کلیه قسمت های شرکت مستقیماً یا با تفویض اختیار به اعضای هیأت مدیره یا کارکنان شرکت .
- ۱۰- مدیریت و نظارت بر بررسی گزارشات توجیهی و طرح مقدماتی احداث باغ شهر یا شهرک و صدور پروانه احداث شهرک یا باغ شهر و پروانه بهره برداری از آنها و سایر امور مربوط به شهرک ها در چارچوب آیین نامه و دستورالعمل های مربوط .
- ۱۱- نظارت و جلوگیری از تخلفات در احداث شهرهای جدید یا شهرک ها یا باغ شهرها و پیگیری متخلفین از طریق مراجع صالح .
- ۱۲- امضا و صدور مجوز احداث شهر جدید یا شهرک .
- ۱۳- انجام سایر وظایفی که مطابق قوانین و مقررات مربوط، به عهده مدیر عامل محول شده یا می شود.

تبصره ۱- مدیر عامل به مسؤولیت خود می تواند بخشی از وظایف و اختیارات خود را به هر یک از کارکنان شرکت تفویض نماید .

تبصره ۲- در صورت انقضای مدت مدیریت مدیرعامل اقدامات وی تا تعیین مدیر عامل جدید نافذ و معتبر بوده و قدرت اجرایی خواهد داشت .

ماده ۱۹- افتتاح حساب در بانک ها، کلیه چک ها، اسناد، اوراق مالی، قراردادها و اسناد تعهد آور شرکت باید به امضای یکی از اعضای هیأت مدیره (به انتخاب هیأت مدیره) و رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل یا نماینده مجاز وی برسد . ضمناً کلیه چک ها علاوه بر امضای افراد یادشده باید امضای ذی حساب و یا نماینده وی را نیز داشته باشد .

تبصره : کلیه مکاتبات اداری نیز با امضای مدیر عامل یا نماینده مجاز وی خواهد بود .

ماده ۲۰- بازرس (حسابرس) شرکت که از سازمان حسابرسی یا از حسابداران رسمی و مؤسسات حسابرسی موضوع قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران - مصوب ۱۳۷۲- می باشد، بر اجرای مقررات اساسنامه و آیین نامه های مربوط نظارت داشته و صورت های مالی شرکت را رسیدگی و گزارشات لازم را برای مجمع عمومی تهیه می نماید و نیز کلیه وظایف و اختیاراتی را که به موجب قانون تجارت به عهده بازرس محول است انجام می دهد . بازرس نسخه ای از گزارش خود را حداقل پانزده روز قبل از تشکیل مجمع عمومی به مقامات و مراجع مربوط ارائه می نماید . بازرس با اطلاع رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل حق مراجعه به کلیه اسناد و مدارک شرکت را دارد بدون اینکه در عملیات اجرایی دخالت کند و یا انجام وظایفش موجب وقفه ای در عملیات شرکت شود .

ماده ۲۱- این شرکت و شرکت های وابسته (زیرمجموعه) از نظر سیاست ها، برنامه ها و سایر فعالیت های اجرایی تابع ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهر سازی می باشند .

ماده ۲۲- سال مالی شرکت از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفند ماه همان سال پایان می یابد، به استثنای اولین سال تأسیس شرکت که از تاریخ تشکیل شروع و آخر اسفند ماه همان سال ختم می گردد .

ماده ۲۳- حساب های شرکت در پایان اسفند ماه بسته می شود، صورت های مالی هر سال باید در مواعد مقرر قانونی به بازرس تسلیم شود .

ماده ۲۴- جابجایی اعتبارات و درآمد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و درصد مورد نیاز جهت تأمین هزینه های شرکت عنوان درآمد ندارد .

ماده ۲۵- سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی خدماتی، فرهنگی و مذهبی در شهرهای جدید به عنوان پیش پرداخت مالیات های شرکت مادر و هر یک از شرکت های وابسته (زیرمجموعه) به حساب مالیات های قطعی شده آنها منظور می شود .

ماده ۲۶- مواردی که در این اساسنامه پیش بینی نشده براساس قوانین و مقررات مربوط از جمله قانون ایجاد شهر های جدید- مصوب ۱۳۸۰- و آیین نامه اجرایی قانون یادشده و قانون زمین شهری و آیین نامه اجرایی آن و سایر دستورالعمل های مربوط عمل خواهد شد .
اساسنامه به موجب نامه های شماره ۸۸/۳۰/۳۵۴۰۱ مورخ ۱۳۸۸/۵/۲۹ و شماره ۸۸/۳۰/۳۷۱۶۴ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱ شورای نگهبان به تأیید شورای یاد شده رسیده است .

آئین نامه " قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب

سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب " مصوب ۱۳ / ۵ / ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام^{۷۹}

شورای عالی استانها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۵ / ۲ / ۱۳۸۹ آئین نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۲۰ / ۴ / ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده ۱ قانون مذکور به شرح زیر تصویب نمود.

ماده ۱ - تعاریف : واژگان به کاربرده شده در این آئین نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می شوند:

الف- نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده (۱۵) سانتیمتر باشد.

ب- درخت: گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیرمثمر) که محیط بن آنها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره- درخت مو با هر بن و بوته های چای مشمول این تعریف می باشد.

ج- بن درخت: محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه

محسوب می شوند.

د- **باغ:** از نظر این آیین نامه به محلی اتلاق می شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل داشته باشد:

۱ - داشتن حداقل ۵۰۰ متر مربع مساحت. در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شانزده (۱۶) متر مربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط بیست و پنج (۲۵) مترمربع یک اصله درخت مثمر و یا غیرمثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲ - دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت.

۳ - دارا بودن سابقه رای دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

۴ - محلهایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده اند.

۵ - محلهایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته می شوند.

هـ - **فضای سبز شهری:** عرصه های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

و- **قانون:** منظور از قانون در این آئین نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» می باشد که در تاریخ ۱۳ / ۵ / ۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲ - حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها ۲۰۰۰ مترمربع و در حریم شهرها براساس حدنصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً درمورد باغات) و آئین نامه مصوب هیأت وزیران آن می باشد.

ماده ۳ - شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی ماده ۱ این آئین نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون های ماده ۷ آیین نامه و درمورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴ - کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراهها و بوستانهای عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱ - حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲ - درمورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳ - در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵٪) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است درخصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه های فوق الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵ - برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد:

الف- درخت غیرثمری که به سن بهره وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن توسط مالک یا متقاضی مجدداً درخت غرس شود. چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب- درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیرعمد دیگر خشک شده و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود. (مطابق تبصره ۲ انجام شود).

ج - درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی

نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح‌های عمرانی و عمومی باشد.

د- درخت واقع در معابر و یا میداین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱ - کلیه دستگاه‌های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده های نفتی و شهرداری و سازمان های وابسته به آن.....) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از شهرداری (کمیسیون ماده ۷ آیین نامه) مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲ - درمورد بندهای (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درختهایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آئین نامه صادر می شود به تعداد دوبرابر مجموع محیط بن ها درمحل تعیین شده که شهرداری معین می کند غرس نماید.

تبصره ۳ - عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴ - فعالیت و بهره برداری از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها براساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

ماده ۶ - در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای م اده ۳ این آئین نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید. مأمورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷ - به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می شود:

الف- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب- یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج - مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری، مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که در محدوده شهر واقع می باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع واقع در محدوده شهر کمیسיוنی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف- نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رییس شورا.

ب - مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهرداری منطقه نداشته باشد. شهردار آن شهر.

ج - نماینده مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند «د» ماده ۱ آیین نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده ۷ ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد، به ذینفع ابلاغ کند. در صورتیکه ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر این صورت چنانچه مالک یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض نماید مصوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می شود تکمیل و تحویل نمایند. شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آیین نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط

کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱ - شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهد بود.

تبصره ۲ - شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹ - کمیسیون ماده ۷ موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جابجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره - هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده ۷ امکان پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

ماده ۱۰ - در اجرای مواد ۱ و ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید:

الف - شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب - مساحت ملک.

ج - نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک یا ذینفع.

د - تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیر مثمر.

ه - نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می شود.

تبصره ۱ - شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه های مربوطه (GIS و ...) مشخص و اعلام نماید. این باغ ها به هیچ وجه، حتی در صورت

قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نمایند.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر، میداين، بزرگراه و بوستان های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با پلاک کوبی روی درختان و روی سامانه های مربوط (GIS و....) منعکس نماید.

ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعملهای تشویقی برای ساخت و ساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش‌بینی نمایند.

تبصره ۱- شهرداریها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستانهای شهری در آنها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداریها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداریها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

ماده ۱۸۸ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران:

به منظور تسهیل امر سرمایه گذاری، سازمان حفاظت محیط زیست با همکاری وزارتخانه های صنایع و معادن و جهاد کشاورزی و با هماهنگی معاونت، ضوابط و استانداردهای زیست محیطی مشخص، شفاف و ثابت را در چهارچوب قوانین برای یک دوره زمانی پنجساله تدوین و جهت درج در کتاب راهنمای سرمایه گذاری موضوع تبصره ۳ ماده ۷ قانون اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی ظرف

مدت ۶ ماه اول برنامه ارائه نماید. کلیه واحدهای صنعتی، تولیدی، عمرانی، خدماتی و زیربنایی موظف به رعایت ضوابط و استانداردهای فوق می باشند. از سال دوم برنامه هرگونه الزام به اخذ مجوز موردی از دستگاههای متولی به جز صنایع بزرگ موضوع ماده ۱۰۵ قانون برنامه سوم توسعه لغو و اعمال سیاست های مزبور از طریق کنترل اعمال ضوابط انجام می شود

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸

ماده واحده - ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی

مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

– قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی – اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

– ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲– در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳– در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزاز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید

تبصره ۴– کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزاز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزاز می‌سر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵ – هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزاز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یک هزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۱

ماده ۱– به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمانهای احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت‌های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می‌شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه،

رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی یا قائم مقام آنان تشکیل می گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می کند.

الف - فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ب - عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از

ورثه وی

پ - مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ت - عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در

ملک، مفروز است.

تبصره ۱- هیأت مکلف است حسب مورد از دستگاههای ذی ربط استعلام و یا از نمایندگان آنها

برای شرکت در جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.

تبصره ۲- فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقود الاثر بودن

با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر

مراجع ذی صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می شود.

تبصره ۳- تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است.

ماده ۲- اراضی دولتی، عمومی، ملی، منابع طبیعی و موات از شمول این قانون مستثنی می باشند.

تبصره ۱- دبیر هیأت مکلف است قبل از رسیدگی هیأت، جریان ثبتی ملک را از اداره ثبت استعلام

نماید و در صورتی که ملک جزء اراضی موضوع این ماده باشد مراتب را به طور کتبی به هیأت گزارش

کند تا هیأت تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره ۲- هیأت مکلف است در هر پرونده ای که سابقه ملی یا موات بودن را دارد نظر وزارتخانه

های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را درباره این ماده استعلام کند. وزارتخانه های مذکور مکلفند

ظرف یک ماه پس از وصول نامه هیأت، به استعلام پاسخ دهند. در صورت عدم وصول پاسخ، هیأت به

رسیدگی خود ادامه می دهد.

تبصره ۳- در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور در تبصره (۲) یا ارسال پاسخ خلاف واقع،

متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و در صورت تکرار به انفصال

دائم از خدمات دولتی محکوم می شود .

ماده ۳- اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است آراء هیأت را در دونوبت به فاصله پانزده روز از طریق روزنامه های کثیرالانتشار و محلی آگهی نماید. همچنین این اداره مکلف است در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رأی هیأت را با حضور نماینده شورای اسلامی روستا در محل الصاق نماید. صورتمجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی روستا در پرونده ضبط می شود. در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت، موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند، اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

ماده ۴- در صورتی که تشخیص حدود واقعی ملک با اشکال مواجه شود به طوری که نقشه برداری از کل ملک امکانپذیر نباشد، کارشناس یا هیأت کارشناسان موظفند محدوده ای که از چهار طرف به وسیله خیابان یا رودخانه یا جاده ونظایر آنها یا هرگونه عوارض طبیعی مشخص، از سایر قسمتهای ملک جدا باشد بر مبنای استاندارد حدنگاری (کاداستر)، نقشه برداری کنند و قطعه یا قطعاتی که نسبت به آنها تقاضانامه تسلیم شده را در آن منعکس و موقعیت محدوده مذکور را نسبت به نزدیکترین نقطه ثابت غیرقابل تغییر محل، مشخص و مراتب را به طور مستدل صورت مجلس نمایند. در این صورت، نقشه کلی ملک ضرورت ندارد.

ماده ۵- هیأت در صورت احراز تصرفات مالکانه و بلامنازع متقاضی موضوع بند (ت) ماده (۱) این قانون، پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن، مبادرت به صدور رأی می نماید.

ماده ۶- تفکیک و افراز اراضی کشاورزی و باغات و صدور سند مالکیت برای آنها با رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام بلامانع است .

تبصره ۱- صدور سند تفکیکی آن دسته از اراضی کشاورزی اعم از نسق و باغ که مساحت آنها زیر

حدنصابهای مندرج مذکور بوده لکن به دلیل محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی؛ امکان صدور سند مشاعی برای آنها وجود ندارد، بلامانع است.

تبصره ۲- تفکیک و افراز نسقهای زراعی و باغات مشمول «قانون مربوط به اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۳۹/۲/۲۶ و اصلاحات بعدی آن» و اراضی مشمول قانون واگذاری زمینهای بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است مصوب ۱۳۶۵/۸/۸ و اصلاحات بعدی آن فقط به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، مجاز است و صدور سند تفکیکی برای صاحب نسق اولیه یا سند بیع شرط یا خریداران از آنها به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، بلامانع می باشد.

تبصره ۳- صدور سند رسمی برای اعیانی های احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاح بعدی آن بلامانع است. در صورت وجود اعیانی غیرمجاز، صدور سند عرصه بدون درج اعیانی منعی ندارد.

تبصره ۴- صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسقهای زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متقاضی ثبت، بیش از نسق زراعی یا باغی باشد، چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیأت بلامانع است.

ماده ۷- در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله، اعیان ملک باشد، چنانچه مالک عرصه در هیأت حاضر و مالکیت متقاضی اعیان را نسبت به عرصه تأیید نماید، هیأت به درخواست وی رسیدگی و با احراز تصرفات مالکانه متقاضی اعیانی، رأی به صدور سند مالکیت عرصه و اعیان می دهد. در صورت عدم مراجعه مالک یا عدم تأیید مدارک ارائه شده، هیأت با حفظ حقوق مالک عرصه، رأی به صدور سند مالکیت اعیان برای مالک یا مالکان می دهد و مراتب را به اداره ثبت محل جهت صدور سند اعلام می نماید.

تبصره - صدور سند تفکیکی برای آپارتمانهای مشمول این ماده بر اساس «قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ و اصلاحات بعدی آن» صورت می گیرد.

ماده ۸- در صورتی که سند مورد تقاضا، اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ باشد، هیأت باید با توجه به محل وقوع اراضی حسب مورد، نظر وزارتخانه های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را استعلام نماید. مراجع مذکور مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ با رعایت قانون ملی کردن جنگلها مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ و اصلاحات بعدی آن، قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

مصوب ۱۳۸۹/۴/۲۳، قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۱ و اصلاحات بعدی آن، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاح بعدی آن، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ و قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و با رعایت ماده (۶) این قانون اعلام نظر نمایند. در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری محکوم می‌شود. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌گردند.

تبصره ۱- سازمان حفاظت محیط زیست موظف است نقشه مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست را با مختصات جغرافیایی تهیه نماید و در اختیار واحدهای ثبتی کشور قرار دهد.

تبصره ۲- در صورتی که اراضی مشمول این ماده در حریم شهرها واقع شده باشد، هیأت مکلف است نظر هر دو وزارتخانه راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی را استعلام نماید.

ماده ۹- در صورتی که تمام یا بخشی از اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد، هیأت با موافقت متولی و اطلاع اداره اوقاف محل و رعایت مفاد وقفنامه و چنانچه متولی منصوص نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقفنامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات به موضوع رسیدگی و پس از تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه که حداکثر ظرف دو ماه توسط اداره مذکور صورت می‌گیرد به صدور رأی اقدام می‌کند.

تبصره - در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت دو ماهه یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال محکوم و در صورت تکرار، به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می‌شود.

ماده ۱۰- در مورد متصرفین اراضی مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، هیأت باید نماینده تام الاختیار دستگاه صاحب زمین را دعوت یا نظر آن دستگاه را استعلام نماید. در صورت ابلاغ دعوتنامه و عدم معرفی نماینده یا عدم اعلام پاسخ ظرف دو ماه، متخلف یا متخلفین به انفصال موقت از خدمت به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری یا مراجع انضباطی مربوط محکوم می‌شوند. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم محکوم می‌گردند.

تبصره - شهرداریها می توانند تنها درباره املاک اختصاصی خود با انتقال ملک به متصرف موافقت نمایند.

ماده ۱۱- عدم ارسال پاسخ از سوی مراجع مذکور در مواد (۸) و (۱۰) و تبصره ماده (۹) مانع رسیدگی هیأت نمی باشد.

ماده ۱۲- مراجع مذکور در مواد (۹) و (۱۰) این قانون پس از ابلاغ رأی قطعی هیأت و به ترتیب پرداخت اجرت زمین و یا بهای آن از سوی متقاضی، مکلفند ظرف دوماه نماینده خود را جهت امضاء سند انتقال معرفی نمایند. در غیر این صورت، اداره ثبت محل پس از اطمینان از پرداخت اجرت زمین یا تودیع بهای آن به تنظیم سند انتقال اقدام می نماید.

ماده ۱۳- هرگاه در مورد قسمتی از ملک مورد درخواست متقاضی، قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده یا تقدیم نشده باشد، هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، به واحد ثبتی ابلاغ می کند. واحد ثبتی مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم برساند.

تبصره - چنانچه ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می کند.

ماده ۱۴- در صورتی که ملک قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد و طبق مقررات این قانون و به موجب رأی هیأت، دستور صدور سند مالکیت به نام متصرف صادر گردیده باشد، پس از انتشار آگهی موضوع ماده (۳) این قانون مراتب در ستون ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری به نام متصرف ثبت می شود.

ماده ۱۵- به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می شود چنانچه متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند با دریافت هزینه کارشناسی و انتخاب هیأتی از کارشناسان ثبتی، حدود کلی پلاک را نقشه برداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک با ذکر تاریخ تصرف و قدمت بنا و اعیان تعیین و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن با موارد فوق صادر نماید. نحوه تعیین کارشناس یا هیأت کارشناسی و هزینه های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد به موجب آیین نامه اجرائی این قانون تعیین می شود.

تبصره ۱- رسیدگی به پرونده افراد متقاضی به ترتیب نوبت آنان است.

تبصره ۲- در هر مورد که به منظور اجرای این ماده نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی

مکلفند حسب مورد از اداره راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی استعلام و با رعایت نظر دستگاه مذکور اقدام نمایند.

ماده ۱۶- برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده و تاکنون منجر به صدور رأی و یا قرار بایگانی نشده است، رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می آید.

ماده ۱۷- از متقاضیان موضوع این قانون به هنگام صدور سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت، تعرفه سند و معادل پنج درصد (۵٪) بر مبناء ارزش منطقه ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه ای معین نشده بر مبناء برگ ارزیابی که بر اساس قیمت منطقه ای املاک مشابه تعیین می شود، اخذ و به حساب خزانه داری کل کشور واریز می شود.

تبصره ۱- چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد، علاوه بر مبلغ فوق باید مابه التفاوت هزینه ثبتی (بقایای ثبتی) متعلقه نیز طبق مقررات، اخذ و به حساب مربوط واریز گردد.

تبصره ۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضاء هیأت برای هر پرونده پنج درصد بر مبناء ارزش منطقه ای از متقاضی اخذ می نماید. درآمد حاصل از اجرای این تبصره به خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آن جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می گیرد. میزان حق الزحمه اعضاء هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه کرد ایجاد زیرساختهای لازم به موجب آیین نامه ای است که ظرف سه ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

ماده ۱۸- ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان مطابق آیین نامه ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و نوزده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم آذر ماه یک هزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۳۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷ مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۵

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح مربوط به کار می روند :

الف- محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا: مطابق با قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ .

تبصره ۱- در مورد شهرهای فاقد طرح هادی یا جامع تا زمان تهیه طرح جامع یا هادی، محدوده طرحهای مصوب قبلی آنها ملاک عمل خواهد بود .

تبصره ۲- در مورد روستاها، محدوده مصوب طرح هادی روستایی ملاک عمل خواهد بود و برای روستاهای فاقد طرح هادی محدوده روستا تا زمان تهیه طرح هادی روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تعیین می شود .

ب- سکونتگاه ها: کلیه شهرها، روستاها، شهرکهای مسکونی و مجتمع های مسکونی که دارای حداقل بیست خانوار ساکن می باشند . ملاک تشخیص جمعیت خانوار، آخرین سرشماری مرکز آمار ایران می باشد .

ج- کاربری صنایع: عرصه هایی در داخل و یا خارج شهرها و روستاها که براساس طرحهای مصوب موضوع آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی مقررات شهرسازی و معماری کشور(موضوع تصویب نامه شماره ۵۵۸۳۷/ت/۲۱۴۱۴هـ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۰) برای فعالیتهای تولیدی و خدماتی اختصاص داده می شود .

د- مکانهای صنعتی: عرصه هایی خارج از محدوده شهرها و روستاها که در طرحهای جامع شهری و ناحیه ای حسب ضوابط مربوط برای استقرار فعالیت های صنعتی مجاز و مشروط تعیین شده اند .

هـ- شهرک صنعتی تخصصی: شهرکی که در زمینه تولید یا خدمات صنعتی خاص و یا فعالیتهای هم خانواده یا مکمل و واحدهای پژوهشی و فناوری و خدمات پشتیبانی آن ایجاد می شود .

و- ناحیه صنعتی روستایی: مطابق با آیین نامه اجرایی قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی (موضوع تصویب نامه شماره ۱۱۶۰۰۲/ت/۳۵۲۵۳هـ مورخ ۱۳۵۸/۹/۱۸) .

ز- حریم کمی و کیفی آب: مطابق بند (خ) اصلاحی ماده (۱) آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیل ها، مرداب ها، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی، آبیاری و زهکشی (موضوع تصویب نامه شماره ۵۸۹۷۷/ت ۲۹۱۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۱۸) .

ح- مناطق حساس ساحلی- دریایی: خورها، مصبها، خلیج ها، تالاب های ساحلی، رویشگاههای حرا، بسترهای علفی، صخره های مرجانی، مناطق تخم گذاری لاک پشتهای دریایی و نظایر آنها واجد منابع حساس ساحلی و دریایی و یا وابسته به دریا می باشند و این حساسیت به واسطه تنوع زیستی، غنای جانداران، وجود گونه های در معرض خطر، آسیب پذیر و کمیاب، واقع شدن اجتماع های حیاتی در آستانه تحمل اکولوژیک در آنها، حساسیت به آلاینده ها، کندی ترمیم آسیب های وارد شده بر محیط زیست و مشکلات ناشی از پاکسازی از آلاینده های محیطی آنها می باشد .

ط- فناوری زیست محیطی: تولید یا فرآیندی از تولید که منجر به حذف، پیشگیری، کاهش یا تخفیف اثرات منفی ناشی از فعالیتهای انسانی بر محیط زیست گردد، فرآیندهایی که منتج به تولید مواد زاید جامد کمتر، مصرف کمتر منابع و در نهایت کارایی بالاتر شوند

ی- منطقه بندی ایران برای استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی: براساس طرح کالبدی ملی و منطقه ای ایران موضوع مصوبه مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کشور به ده منطقه به شرح جدول پیوست شماره (۱) که به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » تایید شده است تقسیم گردیده است .

ماده ۲- واحدهای صنعتی و تولید به شرح زیر طبقه بندی می شوند:

- ۱- غذایی
- ۲- نساجی
- ۳- چرم
- ۴- سلولزی
- ۵- فلزی
- ۶- کانی غیرفلزی
- ۷- شیمیایی
- ۸- دارویی
- ۹- برق و الکترونیک

۱۰- کشاورزی

۱۱- ماشین سازی

۱۲- نوین (نانو و بیوتکنولوژی)

۱۳- نفت و گاز و پتروشیمی

۱۴- بازیافت

ماده ۳- صنایع براساس شدت و ضعف آلودگی و دیگر مسایل زیست محیطی در گروههای ذکر شده

در ماده (۲) این تصویب نامه در رده هایی با مشخصات زیر قرار می گیرند :

رده ۱- واحدهای این رده مجاز می باشند تا در کاربری های صنعتی یا کارگاهی داخل شهرها و روستاها یا مکانهای صنعتی مجاز خارج از محدوده مصوب شهری و روستایی استقرار یابند .

رده های ۲ و ۳- واحدهای این رده ها مجازند در شهرکها و نواحی صنعتی و مکانهای صنعتی در خارج از محدوده مصوب شهرها و روستاها مشروط به رعایت فواصل از سایر کاربری ها به شرح جدول پیوست شماره (۲) که به مهر « پیوست تصویب نامه هیئت وزیران » تایید شده است استقرار یابند .

رده ها ۴ و ۵ و ۶- واحدهای این رده ها مجازند در شهرکها و نواحی صنعتی و یا مکانهای صنعتی مصوب تعیین شده در خارج از حریم مصوب شهر و خارج از محدوده مصوب روستاها و مشروط به رعایت فواصل از سایر کاربری ها به شرح جدول پیوست شماره (۲) استقرار یابند .

تبصره ۱- در مناطقی که فاقد شهرک صنعتی و ناحیه صنعتی می باشند واحدهای مشمول رده های (۲) (۳) ، (۴) ، (۵) و (۶) می توانند با رعایت حداقل فواصل از مراکز و اماکن به شرح جدول پیوست شماره (۲) در سایر مکانهای صنعتی تعیین شده در خارج از حریم مصوب شهر (درخصوص رده های « ۲ و « ۳ » خارج از محدوده شهر) و روستا استقرار یابند .

تبصره ۲- واحدهای کشاورزی مشمول رده های (۲) ، (۳) ، (۴) ، (۵) و (۶) می توانند با رعایت فواصل به شرح جدول پیوست شماره (۲) در خارج از شهرک های صنعتی و نواحی صنعتی و یا در داخل مجتمع های تخصصی و مجتمع های تولیدی کشاورزی مستقر شوند .

رده ۷- محل پیشنهادی جهت استقرار واحدهای این رده در خارج از محدوده شهر و روستا با توجه به فرآیند تولید، توپوگرافی منطقه، شرایط اقلیمی، ظرفیت قابل تحمل محیط زیست، جهت بادهای غالب، جهات توسعه شهری و سایر ملاحظات زیست محیطی، به صورت موردی توسط اداره کل حفاظت

محیط زیست استان به شرح جدول پیوست شماره (۱) و براساس دستورالعملی که توسط سازمان حفاظت محیط زیست صادر می‌گردد مورد بررسی کارشناسی و اعلام نظر قرار می‌گیرد.

تبصره ۳- استقرار صنایع در اراضی مستعد کشاورزی منطبق با قوانین و مقررات، مستلزم کسب موافقت وزارت جهاد کشاورزی می‌باشد.

تبصره ۴- احداث و استقرار واحدهای این رده صرفاً در شهرکهای صنعتی تخصصی مجاز است.

ماده ۴- در چارچوب ضوابط شهرکهای صنعتی، احداث هر نوع واحد تولیدی و صنعتی به استثنای صنایع رده (۷) در داخل شهرکها و نواحی صنعتی مشروط به اینکه شهرک دارای طرحهای منطقه بندی استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی، فضای سبز و سیستم مرکزی تصفیه فاضلاب باشد، بلامانع است. متقاضیان احداث شهرکهای صنعتی همزمان با اخذ مجوز احداث موظف به طراحی سیستم تصفیه فاضلاب مرکزی بوده و باید پس از واگذاری پنجاه درصد (۵۰٪) واحدها و به بهره برداری رسیدن سی درصد (۳۰٪) آنها و وجود حداقل (۱۰۰) متر مکعب فاضلاب در روز، نسبت به احداث سیستم تصفیه فاضلاب مرکزی اقدام نمایند.

ماده ۵- تا زمان بهره برداری سیستم مرکزی تصفیه فاضلاب هر واحد باید نسبت به راه اندازی سیستم پیش تصفیه فاضلاب و دفع فاضلاب و دفع فاضلاب خود اقدام نماید. منطقه بندی شهرکهای صنعتی باید با توجه به نوع آلودگی‌ها براساس جدول استقرار منطقه‌ها به شرح جدول پیوست شماره (۳) که به مهر «پیوست تصویب نامه هیئت وزیران» تایید شده است، صورت گیرد.

ماده ۶- استقرار واحدهای آب و فاضلاب (به استثنای واحدهای صنعتی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی) در داخل دشت‌ها و آبخوان‌های ممنوعه و بحرانی کشور که توسط وزارت نیرو اعلام می‌شود، منوط به اخذ مجوز وزارت نیرو و موافقت سازمان حفاظت محیط زیست می‌باشد.

ماده ۷- فهرست رده بندی صنایع به شرح پیوست شماره (۴) که به مهر «پیوست تصویب نامه هیئت وزیران» تایید شده است، تعیین می‌شود. چنانچه واحد تولیدی و صنعتی در فهرست یکی از کدهای مندرج در این ضوابط اشاره نشده باشد به منظور تعیین کد جدید و یا تطبیق آن با کدهای موجود، موضوع در کمیته‌ای به مسئولیت سازمان حفاظت محیط زیست و با مشارکت نماینده تام‌الاختیار ارگان ذیربط صادر کننده جواز مطرح و تصمیم‌گیری خواهد شد.

ماده ۸- در مواردی که امکان اجرای ضوابط استقرار در استان وجود نداشته باشد، مراتب در کارگروهی به ریاست معاون امور عمرانی استانداری و نمایندگان ادارات کل صنایع و معادن، حفاظت محیط زیست،

راه و شهرسازی، نیرو (رییس شورای انسجام بخشی استان)، نفت (با معرفی وزارت نفت) و جهاد کشاورزی مورد بررسی قرار می گیرد تا با در نظر گرفتن مواردی از قبیل فرآیند تولید، توپوگرافی منطقه، شرایط اقلیمی، ظرفیت قابل تحمل محیط زیست، جهت باد غالب و گسترش شهرها در مورد محل استقرار صنایع رده های (۱) تا (۳) موضوع ماده (۳) این آیین نامه تصمیم گیری نمایند. دبیرخانه این کارگروه در اداره کل حفاظت محیط زیست استان خواهد بود.

تبصره- چنانچه کارگروه مذکور بر استقرار صنایع رده های (۴) تا (۷) موضوع ماده (۳) این آیین نامه خارج از ضوابط فوق اصرار داشته باشد، موضوع به کمیسیون متشکل از افراد متناظر در مرکز در سطح معاونین وزرا به ریاست معاون محیط زیست انسانی سازمان حفاظت محیط زیست جهت تصمیم گیری ارجاع می شود

ماده ۹- مراجع صادر کننده مجوز تاسیس واحدهای صنعتی و تولیدی موظفند قبل از استقرار واحد، موضوع را از ادارات کل حفاظت محیط زیست استانها استعلام نمایند. ادارات یاد شده موظفند در صورت وجود مغایرت با ضوابط استقرار، ظرف دو هفته از تاریخ وصول استعلام، موارد مغایرت را اعلام نمایند، عدم اعلام مغایرت در مهلت یاد شده به منزله موافقت تلقی می شود.

ماده ۱۰- مراجع صادر کننده جواز تاسیس (به استثنای واحدهای صنعتی متقاضی استقرار در شهرکها و نواحی صنعتی) مکلفند در هنگام صدور جواز تاسیس سایر قوانین و مقرارتی را که متقاضی موظف به رعایت آن می باشد از جمله: اخذ کاربری مصوب از کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها- مصوب ۱۳۵۶- اخذ پروانه ساختمانی از مرجع صدور جواز تاسیس، اخذ پایان کار ساختمانی از مرجع صدور پروانه ساختمانی، اخذ موافقت صدور پروانه بهره برداری از مراجع مربوط (محیط زیست و دستگاه صادر کننده) را در ظهر جواز صادره به متقاضی درج نماید.

ماده ۱۱- کلیه مراجع و دستگاههای متولی استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی و نیز مراجع صدور جواز تاسیس مکلفند در صورت وجود شهرک یا ناحیه صنعتی نسبت به هدایت متقاضیان به مناطق یاد شده اقدام و از استقرار پراکنده واحدهای مذکور ممانعت نمایند.

ماده ۱۲ اصلاحی موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۴۹۴۵ / ت / ۳۹۱۲۷ هـ - ۱۳۹۲ / ۷ / ۹ :

متن زیر جایگزین ماده (۱۲) تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶ / ت / ۳۹۱۲۷ هـ مورخ ۱۵ / ۴ / ۱۳۹۰ موضوع ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت های صنعتی و تولیدی می شود:

ماده ۱۲ - تصویب نامه های شماره ۶۴۶۷۷ ت/ ۱۸۵۹۱ هـ مورخ ۲۶/ ۱۲/ ۱۳۷۸، شماره ۱۱۳۵۹ ت/ ۲۳۴۱۵ هـ - مورخ ۲۱/ ۳/ ۱۳۸۰ و شماره ۲۷۹۶۵ ت/ ۳۲۰۱۰ هـ مورخ ۸/ ۵/ ۱۳۸۴ لغو و تصویب نامه های شماره ۳۲۷۱۹ ت/ ۲۵۸۴۲ هـ مورخ ۱۶/ ۷/ ۱۳۸۱ با اعمال اصلاحات این آیین نامه و شماره ۴/ ۱۰۶۶ مورخ ۲۸/ ۳/ ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی آن و لایحه قانونی لغو محدودیت ایجاد کارخانجات و صنایع در داخل شعاع ۵۰ کیلومتری اصفهان - مصوب ۱۳۵۹ - شورای انقلاب، همچنان به قوت خود باقی می باشند.

اصلاح تصویب نامه در خصوص ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی

موضوع تصویب نامه شماره ۱۷۹۵۶ ت/ ۳۹۱۲۷ هـ مورخ ۴/ ۲/ ۱۳۹۱

سازمان حفاظت محیط زیست - وزارت صنعت، معدن و تجارت - وزارت جهاد کشاورزی وزارت نیرو - وزارت راه و شهرسازی - وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی هیئت وزیران در جلسه مورخ ۲۰/ ۱/ ۱۳۹۱ بنا به پیشنهاد شماره ۸۰/ ۱/ ۵۸۷۹۷ مورخ ۱۹/ ۷/ ۱۳۹۰ استانداردی گیلان و به استناد تبصره (۲) ماده (۱۳) قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا - مصوب ۱۳۷۴ - تصویب نمود:

ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی موضوع تصویب نامه شماره

۳۹۱۲۷/ ۷۸۹۴۶ هـ مورخ ۱۵/ ۴/ ۱۳۹۰ به شرح زیر اصلاح می شود:

۱- در متن رده (۱) ماده (۳) عبارت «کاربری های صنعتی، کارگاهی و یا تجاری» جایگزین عبارت «کاربری های صنعتی یا کارگاهی» می شود.

۲- در متن رده (۷) ماده (۳)، عبارت «حریم شهر» جایگزین عبارت «محدوده شهر» می شود.

۳- در ماده (۱۲) عبارت «، شماره ۱۳۸۹۴۸ ت/ ۳۸۵۸۹ هـ مورخ ۲۹/ ۸/ ۱۳۸۶ و شماره ۳۶۱۹ ت/ ۳۹۸۴۹ هـ مورخ ۳/ ۶/ ۱۳۸۷» قبل از واژه «لغو» اضافه می شود.

۴- ردیف‌های (۹)، (۱۰) و (۱۱) جدول موضوع پیوست شماره (۲) به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۹	رودخانه دائمی غیرشرب	* (مطابق با دستورالعمل تعیین حریم کیفی آبهای سطحی موضوع تصویبنامه شماره ۵۸۹۷۷/ت/۲۹۱۰۱-ه مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۸ هیئت محترم وزیران)			
۱۰	رودخانه‌های دائمی آب شرب	۱۵۰	۲۵۰	۵۰۰	
۱۱	قنات و چاه و آب شرب	۱۵۰	۲۰۰	۲۵۰	

۵- پیوست شماره (۴) به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

۱- عنوان مندرج در ردیف (۱۱۲۸) به عبارت «واحد جمع‌آوری شیر تا ظرفیت پنج تن در روز در مراکز روستایی» اصلاح می‌گردد.

۲- عنوان مندرج در ردیف (۱۱۳۳) به عبارت «واحد جمع‌آوری شیر تا ظرفیت پنجاه تن در روز در مراکز شهری» اصلاح می‌گردد.

۳- عنوان مندرج در ردیف (۱۲۶۷) به عبارت «جمع‌آوری شیر با ظرفیت بیش از پنج تن در روز در مراکز روستایی و بیش از پنجاه تن در روز در مراکز شهری» اصلاح می‌گردد.

۴- تعداد مندرج در ردیف‌های (۲۱۰۵) و (۲۲۰۵) به «۳۰,۰۰۰ (سی هزار) دست» اصلاح می‌گردد.

۵- عبارت داخل پرانتز ردیف‌های (۶۵۰۸) و (۶۵۰۹) و (۶۵۱۲) الی (۶۵۱۵) و (۶۵۱۷) و (۶۶۰۹) و (۶۷۰۱) و (۶۷۰۲) از «باغات و مزارع کشاورزی» به عبارت «باغات متمرکز» اصلاح می‌گردد.

۶- در انتهای جدول گروه صنایع کانی غیرفلزی (بعد از رده ۷) عبارت «استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی وابسته به منابع معدنی در خارج از شهرکها و نواحی صنعتی بلامانع می‌باشد» اضافه می‌گردد.

۷- واحد تولید بتن آماده با ردیف (۶۲۰۱) به عنوان ردیف (۶۱۰۶) به رده ۱ (الف)، گروه صنایع کانی غیرفلزی منتقل می‌شود.

۸- در ردیف‌های (۱۰۲۱۴)، (۱۰۲۲۰)، (۱۰۲۲۷)، (۱۰۲۳۰)، (۱۰۳۰۸)، (۱۰۳۱۱)، (۱۰۷۰۱) و (۱۰۷۰۳) عبارت «مطابق با دستورالعمل حریم کیفی آبهای سطحی» به انتهای آنها اضافه می‌گردد.

۹- در ردیف (۱۰۱۰۹) کلمه «و بلدرچین» بعد از کلمه «کبک» اضافه می‌گردد.

۱۰- عنوان مندرج در ردیف (۱۰۲۲۵) به عبارت «واحد مرغداری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان (شامل بلدرچین، کبک و تیهو) با ظرفیت ۱۰۰ (یکصد) تا ۵۰۰۰ (پنج هزار) قطعه در هر دوره» اصلاح می‌گردد.

۱۱- عنوان مندرج در ردیف (۱۰۳۱۰) به عبارت «واحد مرغداری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان

(شامل بلدرچین، کبک و تیهو) با ظرفیت ۵۰۰۰ (پنج هزار) تا ۳۰۰۰۰ (سی هزار) قطعه در هر دوره» اصلاح می‌گردد.

۱۲- عنوان مندرج در ردیف (۱۰۳۱۷) و (۱۰۳۱۸) به عبارت «واحد پرورش مرغ مادر و یا مرغ تخم‌گذار با ظرفیت از ۵۰۰۰ (پنج هزار) تا ۳۰۰۰۰ (سی هزار) قطعه در هر دوره» اصلاح می‌گردد.

۱۳- عنوان مندرج در ردیف (۱۰۴۰۱) به عبارت «واحد مرغداری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان (شامل بلدرچین، کبک و تیهو) با ظرفیت ۳۰۰۰۰ (سی هزار) قطعه تا ۶۰۰۰۰ (شصت هزار) قطعه در هر دوره» اصلاح می‌گردد.

۱۴- عدد مندرج در ردیف (۱۰۴۰۹) از (۵۰) رأس به ۵۰۰ (پانصد) رأس اصلاح می‌گردد.

۱۵- ردیف‌های (۱۰۴۱۳)، (۱۰۴۱۴) و (۱۰۴۱۵) به یک ردیف تحت عنوان «واحد پرورش مرغ مادر و یا مرغ تخم‌گذار با ظرفیت از ۳۰۰۰۰ (سی هزار) تا ۶۰۰۰۰ (شصت هزار) قطعه در هر دوره» اصلاح می‌گردد.

۱۶- عدد مندرج در ردیف‌های (۱۰۵۰۱)، (۱۰۵۰۲) و (۱۰۵۰۳) از «۳۰۰۰۰ قطعه» به «۶۰۰۰۰ (شصت هزار) تا ۱۲۰۰۰۰ (یکصد و بیست هزار) قطعه در هر دوره» اصلاح می‌گردد.

۱۷- ردیف (۱۰۶۰۵) واحد تولید زالو طبیعی با ظرفیت یک میلیون قطعه در سال (از رده ۶ گروه صنایع کشاورزی به رده ۳ همان گروه با ردیف (۱۰۳۲۳) انتقال می‌یابد.

۱۸- ردیف‌های (۱۳۲۴)، (۱۳۲۸)، (۱۵۱۰)، (۲۳۰۶)، (۲۳۱۱)، (۲۴۱۱)، (۲۴۱۴)، (۲۴۱۵)، (۵۳۰۰/۲۳)، (۵۳۰۰/۲۵)، (۵۳۰۰/۲۹)، (۵۴۸۳)، (۵۴۸۴)، (۵۴۹۰)، (۵۴۹۲)، (۵۴۹۵)، (۵۴۹۸)، (۵۵۱۵)، (۶۳۲۲)، (۶۳۲۴)، (۷۲۳۱)، (۷۲۴۷)، (۷۲۵۲)، (۷۴۶۴)، (۷۵۴۲)، (۷۶۲۸)، (۷۶۳۲)، (۹۳۲۴)، (۹۴۱۷)، (۱۰۲۱۸)،

پیوست شماره ۱

جدول شماره ۱: منطقه بندی ایران جهت استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی براساس طرح کالبدی ملی و منطقه ای ایران موضوع مصوبه مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

ردیف	منطقه	نام استانها
۱	آذربایجان	۱- اردبیل ۲- آذربایجان غربی ۳- آذربایجان شرقی
۲	زاگرس	۱- لرستان ۲- کردستان ۳- ایلام ۴- همدان ۵- کرمانشاه
۳	خوزستان	۱- کهگیلویه و بویر احمد ۲- خوزستان
۴	فارس	فارس

۵	البرز جنوبی	۱- قزوین ۲- تهران ۳- البرز ۴- سمنان ۵- قم ۶- مرکزی ۷- زنجان
۶	مرکزی	۱- اصفهان ۲- یزد ۳- چهار محال و بختیاری
۷	جنوب شرقی	۱- کرمان ۲- سیستان و بلوچستان
۸	ساحلی شمال	۱- مازندران ۲- گیلان ۳- گلستان
۹	ساحلی جنوب	۱- هرمزگان ۲- بوشهر
۱۰	خراسان	۱- خراسان رضوی ۲- خراسان جنوبی ۳- خراسان شمالی

پیوست شماره ۲

جدول شماره ۲: حداقل فواصل مجاز برای استقرار واحدهای صنعتی و خدماتی

فاصله از مراکز مختلف به متر							اماکن و مراکز	ردیف
رده ۶	رده ۵	رده ۴	رده ۳	رده ۲	رده ۱			
۲۵۰۰	۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	-	مرکز استان (آخرین محدوده سکونتگاه)	سکونتگاهها	۱
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۲۵۰	-	مرکز شهرستان (آخرین محدوده سکونتگاه)		۲
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۲۰۰	-	شهر		۳
۱۵۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۲۰۰	-	روستا		۴
۱۵۰۰	۱۰۰۰	۷۵۰	۵۰۰	۲۰۰	-	مراکز درمانی و آموزشی		۵
۱۵۰۰	۱۰۰۰	۷۵۰	۵۰۰	۲۰۰	۵۰	مراکز نظامی		۶
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۵۰	۱۵۰	پارک ملی - تالاب - دریاچه - اثر طبیعی ملی		۷
۱۰۰۰	۵۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	-	پناهگاه حیات وحش - منطقه حفاظت شده		۸
۵۰۰	۲۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۱۰۰	رودخانه دائمی غیر شرب		۹
۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۵۰	۱۵۰	رودخانه دائمی آب شرب		۱۰
۵۰۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۰۰	۵۰	چاه های آب شرب - کشاورزی و قنوات		۱۱

آیین نامه ارزیابی اثرات زیست محیطی طرحها و پروژه های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۴۲۸۷/ت/۴۵۸۸۰ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۳

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۹ بنا به پیشنهاد سازمان حفاظت محیط زیست و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آیین نامه ارزیابی اثرات زیست محیطی طرحها و پروژه های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

الف - سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست.

ب - طرح: طرحها و پروژه های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی موضوع پیوست شماره (۱) مصوبه شماره ۴۵۸۸۰/۱۴۴۴۷۹ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۰.

ج - گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی: گزارش مطالعاتی که با هدف پیش بینی و شناسایی مجموعه آثار و پیامدهای زیست محیطی احتمالی یک طرح صورت می گیرد و در قالب گزارش ارزیابی اجمالی و گزارش ارزیابی تفصیلی تدوین می شود.

د - گزارش ارزیابی اجمالی: گزارشی که بر اساس سرفصل های تعیین شده در پیوست شماره (۲) مصوبه شماره ۴۵۸۸۰/۱۴۴۴۷۹ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۰، تهیه می شود و هدف عمده آن، پیش بینی اثرات مهم و ماندگار طرح مورد نظر در محیط زیست و کمک به انتخاب بهینه گزینه های طرح می باشد.

ه - گزارش ارزیابی تفصیلی: گزارشی تکمیلی و تا حد امکان کمی و مدلل که در آن جنبه ها و نکات مندرج در گزارش ارزیابی اجمالی به ویژه وضع موجود محیط زیست منطقه اجرای طرح، جنبه های زیست محیطی طرح و شعاع تأثیرگذاری آنها و نیز تمهیدات مربوط به طور دقیق تشریح و ارایه می شود. هدف عمده این گزارش تدقیق پیش بینی اثرات و تصمیمات متخذه و در نهایت ارتقای کیفی تمهیدات پیشنهادی می باشد که شرح خدمات آن بر اساس پیوست شماره (۲) مصوبه شماره ۴۵۸۸۰/۱۴۴۴۷۹ مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۰ در مقیاس دقیقتر توسط دستگاه اجرایی ذی ربط و با همکاری سازمان تهیه می شود.

و- مناطق تحت حفاظت: مناطق چهارگانه تحت حفاظت شامل پارک ملی، اثر طبیعی ملی، پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت شده موضوع بند (الف) ماده (۳) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب ۱۳۵۳

ز- تالاب بین المللی: تالاب هایی که در کنوانسیون جهانی رامسر به ثبت رسیده اند.

ح - مناطق حساس ساحلی - دریایی: شامل خورها، مصبها، خلیجها، تالابهای ساحلی، رویشگاههای حرا، بسترهای علفی، صخره های مرجانی، مناطق تخم گذاری لاک پشتهای دریایی و نظایر آن که دارای منابع حساس ساحلی و دریایی و یا وابسته به دریا می باشند.

ماده ۲- (اصلاحی مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۱۵)^{۸۰} مجریان طرح ها موظفند در مرحله امکان سنجی و مکان یابی آنها گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی مربوط را تهیه و جهت بررسی و تأیید به کارگروه ملی ارزیابی اثرات زیست محیطی که متشکل از اعضای زیر است، ارایه نمایند:

۱- معاون محیط زیست انسانی سازمان (رییس)

۲- نماینده تام‌الاختیار سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

۳- نماینده تام‌الاختیار رئیس دستگاه اجرایی مربوط (حداقل در سطح مدیرکل)

تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه مذکور در دفتر ارزیابی اثرات زیست محیطی سازمان مستقر می باشد و مدیرکل آن دفتر به عنوان دبیر کارگروه تعیین می شود.

تبصره ۲- جلسات کارگروه یادشده با حضور همه اعضا رسمیت می یابد و تصمیمات آن با رأی مثبت حداقل دو عضو، معتبر می باشد.

تبصره ۳- تهیه گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی صرفاً توسط مشاورین حقیقی و حقوقی ذی صلاح که صلاحیت آنها به تصویب مراجع قانونی رسیده باشد، مجاز است.

تبصره ۴- گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی طرح های استانی موضوع بند (ث) تصویب‌نامه شماره ۷۵۶۰۹/ت/۵۱۰۵۲ هـ مورخ ۱۱/۶/۱۳۹۴ در صورت اخذ تأییدیه کارگروه متشکل از مدیران کل محیط زیست (رییس) و دستگاه ذی‌ربط استان و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مربوط به محل اجرای طرح، از ارایه گزارش مذکور به کارگروه موضوع این ماده مستثنی می باشند.

ماده ۳. اصلاحی (مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۱۵) مجریانی که گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی طرح های آنها به تأیید کارگروه موضوع ماده (۲) می رسد، موظفند از آغاز عملیاتی شدن و اجرای طرح خود بر اساس شیوه نامه ای که توسط سازمان تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد از اجرای صحیح طرح مصوب و الزامات مربوط اطمینان حاصل نمایند.

۸۰. به موجب تصویب نامه شماره ۴۳۴۶۵/ت/۵۲۰۸۷ هـ مورخ ۱۳۹۵/۴/۱۵ اصلاح گردید.

تبصره - دستگاههای دولتی فاقد واحد مدیریت بهداشت، ایمنی و محیط زیست می توانند از مشاورین ذی صلاح جهت نظارت استفاده نمایند.

ماده ۴- گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی باید شامل هر دو دوره ساخت و بهره برداری طرح باشد و مسئولیت اجرا و زمان هر اقدام به منظور رفع یا کاهش آثار سوء زیست محیطی مشخص گردد.

ماده ۵ - سازمان موظف است برای اطلاع مجریان طرحها، محدوده مناطق تحت حفاظت خود را مطابق مصوبات شورای عالی حفاظت محیط زیست و همچنین تالاب های بین المللی و مناطق حساس ساحلی - دریایی را به صورت نقشه های رقومی تهیه و منتشر نماید. نقشه منتشر شده تا انتشار نقشه جدید، معتبر خواهد بود.

ماده ۶ - اصلاحی (مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۱۵) کارگروه موضوع ماده (۲)، نظرات نهایی خود را در مورد گزارش ارزیابی، ظرف یک ماه پس از دریافت گزارش به مجری اعلام می نماید.

تبصره - رئیس کارگروه می تواند برای یک بار مهلت بررسی گزارش ارزیابی را به مدت یک ماه تمدید نماید. عدم ارسال پاسخ کارگروه در پایان مهلت تعیین شده به معنی موافقت می باشد.

ت - متن زیر به عنوان تبصره به ماده (۸) اضافه می شود:

تبصره - در صورت عدم رعایت مفاد گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی توسط مدیران دولتی مجری طرح، موضوع به هیأت رسیدگی به تخلفات اداری ارجاع می شود.

ماده ۷- سازمان نظر کارگروه موضوع ماده (۲) در خصوص گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی را به یکی از سه شکل زیر به مجری طرح ابلاغ خواهد نمود:

الف - موافقت با اجرای طرح (تأیید گزارش)

ب - موافقت مشروط با اجرای طرح (براساس انجام گزینه های اصلاحی و یا راهکارهای بهسازی)

ج - مخالفت با اجرای طرح (عدم تأیید گزارش) و لزوم معرفی گزینه دیگر

ماده ۸ - سازمان موظف است برای مجریانی که مفاد مندرج در گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی را رعایت ننمایند، در دو نوبت با مهلت ۲۰ روزه اخطاریه صادر نماید و در صورت عدم توجه با مجری طرح برابر قوانین و مقررات از جمله ماده (۶۹۰) قانون مجازات اسلامی رفتار می شود.

ماده ۹- الحاقی (مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۱۵) ارزیابی اثرات زیست محیطی تأسیسات هسته ای و فعالیت های پرتوی بر اساس قانون سازمان انرژی اتمی ایران - مصوب ۱۳۵۳ - و قانون حفاظت در برابر اشعه - مصوب ۱۳۶۸ - توسط مراکز نظام ایمنی هسته ای کشور و با رعایت قوانین و مقررات ملی و بین المللی

و تأیید شورای انرژی اتمی خواهد بود.

آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی موضوع بخشنامه شماره ۱۰۰/۱۴۸۴۳/۹۰۰۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۲۵ رئیس قوه قضائیه

در اجرای تکالیف مقرر در مواد ۱۵ و ۱۷ و ۱۸ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ مجلس شورای اسلامی، آیین نامه اجرائی متضمن ترتیب تشکیل جلسات، نحوه رسیدگی هیأتها و کارشناسان و نحوه دریافت و هزینه کرد وجوه قانونی به شرح زیر به تصویب می رسد.

ماده ۱- در این آیین نامه عبارات و اصطلاحات زیر در معانی مشروحه ذیل بکار می رود:

۱- قانون: قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ مجلس شورای اسلامی.

۲- آیین نامه: آیین نامه اجرائی قانون مذکور.

۳- هیأت: هیأت یا هیأت های حل اختلاف موضوع ماده یک قانون.

۴- کارشناس: نماینده و نقشه بردار و کارشناس ثبتی که به موجب ابلاغ مدیر کل ثبت استان به عنوان کارشناس تعیین می گردد.

۵- دبیر هیأت: کارمندی که به موجب ابلاغ مدیرکل ثبت استان به عنوان دبیر هیأت تعیین می گردد.

۶- واحد ثبتی: اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان

۷- دستگاه صاحب زمین: مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی که مالک یا متولی ملک می باشد.

۸- ملک جاری: ملکی که اظهارنامه ثبتی برای آن تنظیم گردیده اما تاکنون در دفتر املاک ثبت نشده است.

۹- بانک اطلاعات: بانک حاوی اطلاعات املاک در زمینه اقدامات انجام شده توسط هیأت و دبیرخانه موضوع این قانون.

۱۰- هیأت نظارت: هیأت موضوع ماده ۶ قانون اصلاح ثبت اسناد و املاک، مصوب ۱۳۵۱/۱۰/۱۸.

ماده ۲- مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان موظف است ضمن ایجاد دبیرخانه و تعیین دبیر و نیروی انسانی و ملزومات مورد نیاز دبیرخانه، مقدمات پذیرش تقاضاها و تشکیل جلسات هیأتها را فراهم نماید. دبیر هیأت توسط مدیرکل ثبت استان از بین کارکنان رسمی و متعهد و متخصص به امور ثبتی و رایانه

انتخاب می گردد.

ماده ۳- در هر واحد ثبتی یک دبیرخانه تشکیل می شود و به تعداد مورد نیاز نیروی انسانی در اختیار خواهد داشت. مسئولیت دبیرخانه به عهده دبیر هیأت می باشد. جلسات هیأت رسیدگی مطابق مقررات در دبیرخانه تشکیل و در صورت تراکم کار و ضرورت تشکیل دو یا چند هیأت دبیرخانه باید متناسب با انجام امور هیأت های مذکور مهیا گردد. مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان مکلف است پیگیری و هماهنگی لازم جهت معرفی اعضاء هیأتها را با رئیس کل دادگستری استان، مدیران کل راه و شهرسازی و جهادکشاورزی به عمل آورد.

ماده ۴- متقاضی صدور سند مالکیت در اجرای مقررات قانون و آیین نامه از طریق مراجعه به درگاه الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک و تکمیل فرم تقاضانامه الکترونیکی و اسکن مدارک و مستندات مورد نیاز، تصویر مصدق مدارک و فایل نقشه را از طریق پست به دبیرخانه هیأت ارسال می نماید.

تبصره ۱- متقاضی در صورت تمایل می تواند جهت تکمیل فرم تقاضانامه الکترونیکی و ارائه مدارک مورد نیاز به یکی از دفاتر اسناد رسمی مراجعه نماید. دفاتر مکلفند به نمایندگی از طرف متقاضی مطابق ضوابط آیین نامه پس از تکمیل فرم الکترونیکی تقاضا، نسبت به ارسال مدارک مورد نیاز به هیأت ها اقدام نمایند.

تبصره ۲- متقاضی مکلف است در صورت تغییر محل سکونت یا شماره تلفن یا آدرس الکترونیکی مراتب را به واحد ثبتی مربوط اعلام کند.

ماده ۵- دبیرخانه درخواست های واصل شده را به ترتیب تاریخ وصول بررسی و پس از ممیزی آن و مطابقت مدارک اسکن شده با تصاویر مصدق آن و اخذ گواهی تثبیت موقعیت نقشه ملک در سوابق کاداستر و احراز موضوع مبادرت به ثبت تقاضا نموده و به طریق الکترونیکی شماره پیگیری را به متقاضی اعلام می نماید. در صورتی که تصویر مصدق مدارک مالکیت ظرف مدت ۲۰ روز به دبیرخانه واصل نگردد، دبیرخانه مراتب را به نحو الکترونیکی به متقاضی اخطار و چنانچه ظرف ۲۰ روز مدارک به دبیرخانه تسلیم نشود، فایل مذکور بایگانی و به مدت ۳ ماه نگهداری و پس از آن در صورت عدم مراجعه حضوری متقاضی حذف خواهد شد. چنانچه مدارک مصدق ارسالی ناقص بوده یا با محتوای فایل الکترونیکی ارسالی مغایرت داشته باشد، دبیرخانه مراتب نقص یا مغایرت را به نحو الکترونیکی در دو نوبت به فاصله ۲۰ روز به متقاضی اعلام می نماید. متقاضی مکلف است ظرف ۳۰ روز نسبت به رفع نقص اقدام والا تقاضای وی با نظر هیأت رد می گردد.

تبصره - درخصوص درخواست هایی که از طریق دفترخانه ارسال می شود، در صورت عدم وصول مدارک به دبیرخانه هیأت، ضمن ارسال اخطاریه به متقاضی، مراتب به دفترخانه نیز اخطار خواهد شد.

ماده ۶- دبیرخانه مکلف است کلیه مراحل ثبت تقاضاها و ممیزی مدارک را در سیستم، ثبت و پس از تکمیل و تعیین نوبت مراتب را به متقاضی اعلام و پس از استعلام وضعیت ثبتی ملک و دریافت پاسخ، پرونده ها را به ترتیب نوبت جهت رسیدگی به هیأت ارسال نماید. بدیهی است سوابق ثبت شده قابل تغییر نمی باشد و باید تحت شبکه در بانک اطلاعات واحد ثبتی و بانکهای دیگری که از طریق مرکز توسعه فناوری اطلاعات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پیش بینی خواهد شد، نگهداری شود.

تبصره ۱- چنانچه مالک رسمی ملک مورد تقاضا، نهاد عمومی غیردولتی باشد و شخص به صورت عادی ملک را خریداری و متقاضی ثبت باشد لازم است دبیر هیأت ابتدا نظر دستگاه مربوط را اخذ و سپس در هیأت مطرح نماید. در مواردی که نهاد عمومی غیردولتی صرفاً با انتقال اعیانی ملک موافقت نماید هیأت با حفظ حقوق مالک نسبت به عرصه، رأی به انتقال اعیانی به متقاضی خواهد داد.

تبصره ۲- در رابطه با درخواست مرتبط به نسق زراعی دبیر هیأت مکلف است پس از دریافت مستندات مربوط به میزان نسق اولیه، مراتب را به هیأت ارائه نماید.

تبصره ۳- هرگاه مورد تقاضای زمین مزروعی و یا باغ باشد و یا پلاک های ذیربط سابقه ملی یا موات داشته باشد، دبیر هیأت موظف است حسب مورد پس از جلب نظر ادارات جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی پرونده را به هیأت ارسال نماید.

ماده ۷- نسبت به اشخاصی که قبلاً در اجرای مقررات ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل داده اند ولی تاکنون پرونده آنها منتهی به صدور رأی و یا قرار بایگانی نگردیده، دبیرخانه مکلف است مطابق ضوابط مقرر در ماده ۵ آیین نامه با ارسال اخطاریه رفع نقص به متقاضیان، اقدام مقتضی را معمول نماید.

ماده ۸- هیأت در ساعت غیراداری در محل دبیرخانه تشکیل و با حضور همه اعضاء رسمیت می یابد و پس از بررسی مدارک و دلائل ارائه شده مبادرت به صدور رأی می نماید. در صورت نقص پرونده و ضرورت تحقیقات بیشتر و جلب نظر کارشناس، هیأت قرار ارجاع به کارشناس منتخب را صادر می نماید. در صورتی که هیأت تشخیص دهد درخواست متقاضی خارج از شمول مقررات قانون بوده و یا ملک مورد تقاضای ثبت از اراضی دولتی، ملی، موات، منابع طبیعی و عمومی باشد، رأی به رد درخواست متقاضی صادر می کند.

تبصره - در صورتی که صدور سند مالکیت به نحو مفروز ممکن نباشد، هیأت می تواند با درخواست متقاضی پس از تعیین مأخذ ششدانگ با رعایت سایر مقررات، رأی به صدور سند مالکیت مشاعی صادر نماید.

ماده ۹- در مواردی که هیأت حضور متقاضی یا صاحبان عرصه و یا سایر اشخاص را برای ادای توضیح لازم بداند دبیر هیأت موظف است ترجیحاً از طریق پیامک یا آدرس الکترونیکی و در صورت عدم امکان با ارسال اخطار کتبی از آنان دعوت به عمل آورد. چنانچه دعوت شدگان در موعد مقرر حاضر نشوند، هیأت برای نوبت دوم از آنان دعوت نموده و در صورت عدم مراجعه و اطمینان از اطلاع مخاطب در این خصوص، تصمیم مقتضی اتخاذ خواهد نمود.

ماده ۱۰- کارشناس موظف است نسبت به امور ارجاعی ظرف مدت ۲۰ روز پس از دریافت قرار کارشناسی با حضور متقاضی به محل مراجعه و نقشه ارائه شده را با تصرفات فعلی و مدارک خرید تطبیق دهد و در صورتی که تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی یا متقاضیان احراز شود و تصرفات وی با میزان خریداری و یا سهم مشاعی منطبق باشد صورتجلسه احراز تصرف حاوی «خلاصه وضعیت ثبتی ملک، آخرین مالک رسمی، نحوه خرید متقاضی از مالک و حدود آن، مساحت عرصه، قدمت اعیان، نوع ملک، حقوق ارتفاقی، شماره فرعی و اصلی، بخش، نحوه تصرفات، ارزش عرصه و اعیان، نوع حدفاصل و پلاک مجاورین» را با ذکر سلسله ایادی تنظیم و به امضاء چهار نفر از مجاورین یا معتمدین محلی و نیز متقاضی رسانیده و به همراه نقشه ترسیمی به دبیر هیأت تسلیم نماید.

تبصره ۱- در صورتی که تعداد متصرفین در یک پلاک ثبتی اعم از اصلی یا فرعی یا یک بلوک متعدد باشند و هیأت، ارجاع امر به کارشناس را ضروری بداند و انجام کارشناسی در توان واحد ثبتی نباشد رئیس واحد ثبتی مکلف است مراتب را به اداره کل ثبت استان جهت ارجاع به هیأت کارشناسی اعلام نماید. هیأت کارشناسی موظف است مطابق ضوابط آیین نامه ضمن بازدید از محل و تطبیق مدارک متقاضیان با محل و سوابق ثبتی، گزارش و نظر کارشناسی را به تفکیک هر تقاضا به نحو مستند به هیأت ارائه نماید.

تبصره ۲- عدم پرداخت هزینه کارشناسی توسط تعدادی از متقاضیان قطعات مفروزی مانع از انجام کار کارشناسی نسبت به تقاضای سایر متقاضیان که هزینه کارشناسی را پرداخت نموده اند، نخواهد بود.

تبصره ۳- در صورت اعتراض متقاضی به گزارش کارشناس منتخب، هیأت می تواند کارشناس دیگری را جهت تجدید کارشناسی تعیین نماید.

تبصره ۴- چنانچه کارشناس در مهلت مقرر نظر کارشناسی خود را ارائه ننماید، موضوع در هیأت مطرح و در صورت لزوم نسبت به تعیین کارشناس دیگر اقدام خواهد شد. در صورت مسامحه کارشناس و تکرار آن، موضوع در هیأت مطرح و نام وی از لیست کارشناسان حذف و از ارائه کار جدید به وی خودداری خواهد شد. در صورتی که واحد ثبتی از جهت تعداد کارشناس دارای محدودیت بوده و یا پاسخگوی امور ارجاعی نباشد، رئیس واحد ثبتی با همکاری مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان کارشناسان را از واحدهای دیگر انتخاب و به هیأت معرفی می نماید.

ماده ۱۱- نسبت به املاکی که تشخیص حدود واقعی آن امکان پذیر نمی باشد کارشناس یا هیأت کارشناسی موظف است با رعایت ماده ۴ قانون مساحت کل پلاک را پس از کسر گذرهای احدائی مشخص و تناسب تصرفات متقاضی نسبت به سهم مشاعی وی را به هیأت گزارش نماید.

تبصره - در صورتی که ملک دارای تعارض در سوابق ثبتی بوده و یا مشمول مقررات ماده یک قانون نباشد، کارشناس مستنداً گزارش لازم را در فرم جداگانه تهیه و به هیأت تسلیم می نماید.

ماده ۱۲- دبیر هیأت مکلف است نسبت به پرونده هایی که به کارشناس ارجاع شده پس از وصول نظریه کارشناس و استعلام وضعیت ثبتی، پرونده را به هیأت ارائه نماید. چنانچه ملک مورد تقاضا جاری و دارای سابقه اعتراض باشد و نتیجه آن مشخص نگردیده باشد، دبیر هیأت موضوع را از مرجع قضائی مربوط استعلام و در خصوص سایر محدودیت ها پس از انجام مکاتبات لازم نتیجه را به هیأت ارسال می نماید.

ماده ۱۳- دبیر هیأت مکلف است کلیه آراء صادره از هیأت را در بانک اطلاعات مربوط ثبت و عندالاقضاء جهت اجرا به واحد ثبتی ارسال نماید. واحد ثبتی مکلف است پس از انتشار آگهی موضوع ماده ۳ قانون، در رابطه با املاکی که قسمتی از آن درخواست ثبت نشده است، با رعایت ماده ۱۳ قانون پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، آگهی نوبتی و تحدید حدود را بصورت هم زمان منتشر نماید و در خصوص املاکی که سابقه تحدید حدود ندارند، آگهی تحدید حدود را بصورت اختصاصی منتشر نماید. در آگهی ماده ۳ لازم است نام و نام خانوادگی متقاضی یا متقاضیان، پلاک اصلی و فرعی ملک، محل وقوع آن، نوع، مساحت و نام و نام خانوادگی مالک رسمی قید گردد. در صورت وقوع اشتباه در موارد فوق، آگهی مذکور تجدید خواهد شد.

ماده ۱۴- صدور سند مالکیت منوط به تائید صحت انتشار آگهی و عدم وصول اعتراض و یا تعیین تکلیف اعتراض و نیز پرداخت هزینه های متعلقه می باشد. در خصوص املاک جاری پس از تائید موارد

فوق و نیز حصول اطمینان از انجام عملیات ثبتی، مبادرت به صدور سند مالکیت خواهد شد.

ماده ۱۵- کارشناسان منتخب باید علاوه بر دارا بودن صلاحیت های عمومی و فقدان پیشینه سوء، واجد یکی از شرایط زیر باشند:

الف - دارندگان مدارک کارشناسی و بالاتر در رشته های حقوق یا نقشه برداری با داشتن حداقل ۲ سال سابقه کار و سایر رشته ها با داشتن حداقل ۴ سال سابقه کار در امور تخصصی ثبتی.

ب - دارندگان مدارک کاردانی در رشته حقوق با گرایش علوم ثبتی با داشتن حداقل ۵ سال سابقه کار و سایر رشته ها با داشتن حداقل ۷ سال سابقه کار در امور تخصصی ثبتی.

ج - دارندگان مدرک دیپلم با داشتن حداقل ۱۰ سال سابقه کار در امور تخصصی ثبتی.

ماده ۱۶- چنانچه آراء هیأت ها در حین انشاء دچار سهو قلم و یا اشتباه جزئی گردد و این ایراد خللی به اساس رأی وارد ننماید، هیأت تا قبل از ثبت ملک در دفتر املاک می تواند نسبت به تصحیح رأی اقدام نماید. در صورت ثبت ملک در دفتر املاک، مراتب در هیأت نظارت مطرح و اتخاذ تصمیم خواهد شد.

ماده ۱۷- میزان هزینه کارشناس به شرح زیر تعیین خواهد شد و باید قبل از شروع کار توسط متقاضی به حساب خاص در خزانه داری کل کشور واریز گردد:

الف - دستمزد کارشناسی ساختمانها و تأسیسات:

۱- تا ۲۰۰ متر مربع مقطوعاً ۳۰۰/۰۰۰ ریال؛

۲- بیش از ۲۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع مقطوعاً ۴۰۰/۰۰۰ ریال؛

۳- بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع مقطوعاً ۵۰۰/۰۰۰ ریال؛

۴- مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع ۴۰۰ ریال (حداکثر ۹ میلیون ریال)

ب - دستمزد کارشناسی اراضی کشاورزی و نسق های زراعی:

۱- تا یک هکتار ۵۰۰/۰۰۰ ریال؛

۲- در مواردی که مساحت ملک بیش از یک هکتار باشد به ازاء هر هکتار مازاد، ۱۵ درصد به دستمزد اضافه می شود و حداکثر ۴ میلیون ریال می باشد.

تبصره - در صورتی که حسب تشخیص هیأت انجام کار کارشناسی به کارشناس رسمی محول گردد، هزینه کارشناسی مطابق با تعرفه کارشناسان رسمی پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۸- هیأت حل اختلاف پس از وصول نظر کارشناسی، دستور پرداخت دستمزد را به رئیس

واحد ثبتی خواهد داد.

ماده ۱۹- در اجرای تبصره ماده ۱۷ قانون و به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضاء هیأت و سایر کارکنان، از متقاضیان موضوع این قانون برای هر پرونده پنج درصد بر مبنای ارزش منطقه ای اخذ و به حساب خاص در خزانه داری کل کشور واریز و به شرح زیر هزینه می شود.

الف: حق الزحمه هریک از اعضاء هیأت های حل اختلاف به ازاء هر رأی پنجاه هزار ریال.

ب: حق الزحمه دبیر هیأت حل اختلاف به ازاء هر پرونده مبلغ ده هزار ریال.

ماده ۲۰- از هر یک از متقاضیان در موقع ثبت نام مبلغ پانصد هزار ریال (از محل وجوه موضوع تبصره ماده ۱۷ قانون) به صورت علی الحساب اخذ و به حسابی که به همین منظور افتتاح شده واریز می شود.

تبصره ۱- وجوه دریافتی مزبور تا مرحله صدور سند مالکیت بصورت علی الحساب تلقی می گردد.

تبصره ۲- حق الزحمه اعضاء و دبیر هیأت پس از صدور رأی قابل پرداخت می باشد.

ماده ۲۱- در راستای ایجاد زیرساخت لازم و ارتقاء سطح کیفی و جبران کسری هزینه استانهایی که موجودی حساب آنها تکافوی پرداخت های مقرر را نمی نماید و نیز تأمین تجهیزات، امکانات، خودرو، پرداخت حق الزحمه به افرادی که به تشخیص سازمان به نحوی در اجرای اهداف موضوع قانون منشاء اثر بوده اند و همچنین تأمین و ترغیب نیروی انسانی مورد نیاز واحدهای ثبتی و احداث، توسعه و تجهیز ساختمانها و سایر هزینه های مورد نیاز واحدهای ثبتی، وجوه مأخوذه با اولویت پرداخت حق الزحمه هیأت ها تحت نظر رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک هزینه خواهد شد.

این آیین نامه در ۲۱ ماده و ۱۵ تبصره در تاریخ ۱۳۹۱/۴/۲۵ به تصویب رئیس قوه قضائیه رسید و از

این تاریخ لازم الاجراء می باشد

آئین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب نامه شماره ۳۱۶۳۶/ت/۴۷۰۹۷ ه مورخ ۱۳۹۱/۰۲/۲۰^{۸۱}

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۲/۱۰ بنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و به استناد ماده (۸) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند :

الف- شهرک: محلی که در خارج از حریم شهرها برای احداث واحدهای مسکونی قابل تملک شخصی به همراه کلیه بناها و تاسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت دائم و تأمین نیازهای عمومی و اجتماعی و رفاهی شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی و اجتماعی یک منطقه و یا به منظور استفاده گردشگری، تفریحی، زیارتی، تجارتي، تحقیقات و فناوری و سایر شهرکهای تخصصی (به استثنای شهرکهای صنعتی که تابع ضوابط خاص خود می باشد) ایجاد و توسط هیات امناء اداره می گردد

ب- محدوده شهر: تعریف موضوع ماده (۱) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها- مصوب ۱۳۸۴

ج- حریم شهر: تعریف موضوع ماده (۲) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها- مصوب ۱۳۸۴

د- روستا: تعریف موضوع ماده (۲) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری- مصوب ۱۳۶۲

ه- محدوده روستا: تعریف موضوع ماده (۲) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها- مصوب ۱۳۸۴

ماده ۲- حداقل جمعیت جهت سکونت در شهرکهای مسکونی (۲۰۰۰) نفر در حداقل (۵۰۰) قطعه مسکونی می باشد .

ماده ۳- هر گونه ساخت و ساز در شهرکها تابع ضوابط و قانونی مصوب قانونی و طبق دستورالعمل مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ ترویج شهرک سازی در کشور مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد .

^{۸۱} در روزنامه رسمی شماره ۱۹۶۰۶ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۷ منتشر شده است.

ماده ۴- ایجاد هرگونه بنا و تأسیسات درخارج از حریم شهرها و محدوده روستاها پس از رعایت مفاد طرحهای توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای و مجموعه شهری (در صورت وجود) با رعایت شرایط زیر مجاز است :

الف- حریم قانونی نسبت به راهها و راه آهن، معادن، دریا، رودخانه، جنگلها، دریاچه ها، تالابها، نهرهای عمومی، قنوات و چاهها، مسیلهها، خطوط و پایه های انتقال نیروی برق، خطوط ارتباطی و فیبر نوری و پایه های تأسیسات مخابراتی، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها یا تأسیسات عمومی و عمرانی، لوله های انتقال نفت و گاز، سدها و کانالها و شبکه های آبیاری، خطوط و لوله های آبرسانی، تأسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی و مرزی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، سیل بندها، سیل گیرها، ابنیه و آثار تاریخی و طبیعی و تأسیسات هسته ای .

ب- ضوابط بهداشت عمومی و بهسازی و حفاظت محیط زیست .

ج- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها- مصوب ۱۳۷۴- و اصلاحیه های بعدی آن .

د- اصول، ضوابط و معیارهای پدافند غیر عامل .

ه- ضوابط و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست در مناطق چهار گانه و ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ اصلاحات بعدی آن .

و- آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیتهای مختلف در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ .

تبصره ۱- تعیین کاربری و ضوابط ساخت و ساز برای هر یک از انواع کاربریها و فعالیتهای اعم از عرض گذر، نحوه استقرار بنا، سطح اشغال و تراکم ساختمانی باید به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان برسد .

تبصره ۲- محدوده مراکز سکونتی دارای جمعیت کمتر از ۲۰ خانوار (آبادیها) و روستاهای فاقد دهیار از لحاظ احداث بنا و تأسیسات مشمول ضوابط این آیین نامه می باشند .

تبصره ۳- درخصوص روستاهای فاقد طرح هادی، ضوابط موقت با رعایت طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای مربوط و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه و ملاک صدور پروانه ساختمانی قرار می گیرد .

ماده ۵- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مکلف است پس از مطالعه امکان سنجی و مکان یابی ایجاد روستاهای جدید که به منظور اسکان عشایر، جنگل نشینان و همچنین اجرای طرح های جابجایی روستاها به تأیید شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده اند، را با رعایت طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای مربوط طرح هادی روستایی را تهیه و به تصویب مراجع ذی ربط برساند .

ماده ۶- تعیین دقیق مکان احداث نواحی و شهرک های صنعتی با رعایت ضوابط اعلام شده توسط وزارت راه و شهرسازی انجام می شود .

ماده ۷- تأسیس هر نوع شهرک، مطابق با مفاد دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن (مصوب ۸۶/۱۲/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) و با رعایت ضوابط دستگاه های اجرایی ذی ربط پس از تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مجاز می باشد .

تبصره- مراکز و مجتمع های سکونتی و اقامتی احداث شده تا تاریخ ابلاغ این تصویب نامه در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها با طی مراحل قانونی و رعایت این آیین نامه می توانند به شهرک تبدیل شوند .

ماده ۸- احداث هر گونه بنا یا صدور مجوز برای احداث آن به منظور سکونت دائم در اراضی موضوع این آیین نامه، خارج از محدوده شهرهای جدید، شهرکهای مسکونی و روستاهای موجود ممنوع است .

ماده ۹- در شهرک های موضوع ماده (۱) این آیین نامه دستگاه متولی مربوط موظف است پس از تصویب مکانیابی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ضوابط و مقررات ساخت و ساز را ظرف شش ماه به تصویب شورای یاد شده برساند .

ماده ۱۰- دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از احداث هرگونه بنا در اراضی موضوع این آیین نامه پروانه ساختمانی دریافت نمایند . مرجع صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت و ساز موضوع این ماده توسط معاون امور عمرانی استانداری تعیین می گردد .

تبصره ۱- مرجع تعیین شده برای صدور پروانه موظف است مطابق کاربری مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط و استفاده از خدمات مهندسان دارای پروانه اشتغال نسبت به صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت و ساز اقدام نماید .

تبصره ۲- مرجع صدور پروانه مکلف است قبل از هرگونه اقدام نظریه کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها- مصوب ۱۳۷۴- را اخذ نماید .

تبصره ۳ - (اصلاحی ۱۳۹۱/۰۴/۰۳) ایجاد هرگونه حصار از جمله دیوار یا فنس مستلزم اخذ مجوز از مرجع صدور پروانه موضوع این ماده می باشد . وزارت نیرو در خصوص دکل های انتقال برق از شمول این تبصره مستثنی است .

ماده ۱۱- آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موضوع تصویب نامه شماره ۴۹۴۰ مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۷ لغو می شود .

محمدرضا رحیمی معاون اول رییس جمهور

آیین نامه چگونگی ایجاد مناطق ویژه اقتصادی موضوع تصویب نامه شماره ۲۶۷۳۱/ت/۵۰۴۱۱ ک مصوب ۱۳۹۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی^{۸۲}

وزیران عضو شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی در جلسه ۱۳۹۲/۱۲/۲۰ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۱۳۲۰۰/ت/۴۹۵۱۶ هـ مورخ ۱۳۹۲/۶/۵ آیین نامه چگونگی ایجاد مناطق ویژه اقتصادی را به شرح زیر تصویب کردند:

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح بکار می روند:

الف- شورا: شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

ب- منطقه: هر یک از مناطق ویژه اقتصادی که به موجب قانون تأسیس شده و یا می شود .

ج: دبیرخانه: دبیرخانه شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

د- متقاضی: شخص حقوقی دولتی یا غیردولتی که ایجاد منطقه را درخواست می نماید .

ه- طرح توجیهی (مطالعات اولیه): شامل مطالعات پایه مبتنی بر مزیت های اقتصادی، تاریخی و فرهنگی به همراه برآورد هزینه های راه اندازی و نحوه تأمین منابع مالی مورد نیاز به همراه برنامه زمان بندی و تأثیر عملکرد منطقه بر اقتصاد محلی و ملی با توجه به بازار کشورهای هدف برای تهیه مواد اولیه و صادرات کالاهای ساخته شده و تأثیر آن بر شاخص ها و استانداردهای فرهنگی، اجتماعی و زیست محیطی .

^{۸۲} به نقل از روزنامه رسمی شماره ۲۰۱۷۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۱۹

و- **طرح جامع:** طرح بلند مدتی که در آن ضوابط و مقررات مربوط به نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، فرهنگی، آموزشی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی های عمومی منطقه، خطوط کلی ارتباطی و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق، نوسازی، بهسازی و اولویت های مربوط به آنها و حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تبیین می شود. این طرح در تطبیق با طرح های ناحیه ای و منطقه ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری تهیه می شود.

ز- **زیرساخت ها:** مجموع امکانات و پیش نیازهای ضروری و لازم جهت ایجاد و تأسیس منطقه متناسب با موقعیت جغرافیایی محدوده مورد نظر در بخش های حمل و نقل (هوایی، زمینی و دریایی)، انرژی و ارتباطات و فناوری اطلاعات

ح- **محدوده منطقه:** محدوده جغرافیایی که تحت حاکمیت قوانین و مقررات منطقه قرار می گیرد.

ماده ۲- **فرآیند بررسی هر منطقه شامل مراحل و تشریفات زیر می باشد:**

الف- ارائه طرح توجیهی به همراه نقشه جانمایی و سایر اسناد و مدارک مربوط توسط متقاضی به دبیرخانه.

ب- ارائه موافقت بدون قید و شرط دستگاه های اجرایی تأمین کننده خدمات زیرساختی و سایر مراجع ذی ربط قانونی.

ج- بررسی مدارک و طرح توجیهی ارائه شده توسط دبیرخانه

د- ارائه گزارش نهایی ارزیابی ایجاد منطقه به دبیر شورا

ه- طرح ایجاد منطقه در شورا بر حسب تصمیم دبیر شورا

ماده ۳- همزمان با ارائه پیشنهاد برای بررسی امکان ایجاد یک منطقه جدید، لازم است سازمان مسئول پیشنهادی، معرفی و در اجرای ماده (۱۹) آیین نامه اجرایی قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران موضوع تصویب نامه شماره ۳۴۱۸۶/ت/۳۵۳۶۱ک مورخ ۱۳۸۶/۳/۶ به صورت رسمی متعهد به موارد زیر شود:

الف- ارائه گزارش توجیهی

ب- تهیه طرح جامع منطقه ظرف یک سال پس از ابلاغ مصوبه شورا.

ج- ارائه اسناد مالی معتبر دال بر توانمندی مالی متقاضی (توانایی لازم برای تأمین اعتبار حداقل یک سوم هزینه های ایجاد زیرساخت) و ارائه سوابق کاری دال بر توانمندی اجرایی و مدیریتی

د- آماده سازی و ایجاد کامل زیرساخت ها در بیست درصد از کل محدوده مصوب در دو سال اول فعالیت

ه- گزارش عملکرد منطقه در محدوده مصوب پس از یک سال توسط سازمان مسئول و بررسی آن توسط دبیرخانه با هدف چگونگی تداوم کار

و- ارائه گزارش ماهانه پیشرفت کار آماده سازی از آغاز مرحله حصار (فنس) کشی محدوده تا مرحله نهایی آماده سازی

ز- ایجاد مراکز خدمات پشتیبانی پس از تصویب منطقه

ح- نظر مساعد استانداری و تعهد برای حمایت از منطقه

ماده ۴- جانمایی اراضی محدوده منطقه باید به نحوی باشد تا با توجه به اسناد بالادستی و اهداف تأسیس منطقه، شرایط طبیعی و امکانات بالقوه و بالفعل مورد نیاز را دارا باشد.

تبصره ۱- ارائه اسناد و مستندات از سوی سازمان مسئول غیردولتی مبتنی بر اثبات مالکیت یا تصرف اراضی محدوده پیشنهادی، طبق تبصره (۲) ماده (۳) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - ضروری است

تبصره ۲- حداقل میزان مساحت مورد نیاز با توجه به طرح توجیهی و کاربری اراضی تعیین خواهد شد.

ماده ۵- مدارک و مستندات مورد نیاز به شرح زیر است :

۱- نام منطقه و نقشه جانمایی (کاداستر) محدوده پیشنهادی و موقعیت جغرافیایی (جهات چهارگانه و موقعیت نسبت به شهرهای اطراف و غیره) و نوع و حدود فعالیت مجاز (طبق مفاد تبصره (۱) ماده (۱) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی)

۲- پذیرش رسمی سازمان مسئول توسط شخص حقوقی متقاضی و ارائه اساسنامه (ترجیحاً بخش خصوصی توانمند به لحاظ مالی، فنی و تخصصی با ارائه سوابق کاری، ارائه گردش مالی و مستندات قابل قبول مبنی بر دارا بودن سرمایه ای دست کم معادل یک سوم هزینه های لازم برای ایجاد زیرساخت ها در محدوده مورد نظر)

۳- شبکه های زیربنایی (موافقت رسمی نهادها و سازمان های محلی با تأمین خدمات مورد نیاز منطقه به شرح زیر):

- الف- موافقت صریح و غیرمشروط شرکت آب و فاضلاب استان یا منطقه ذی ربط با تأمین آب
- ب- موافقت صریح و غیرمشروط شرکت توزیع برق استان یا منطقه ذی ربط با تأمین برق
- ج- موافقت صریح و غیرمشروط شرکت مخابرات استان ذی ربط با تأمین زیر ساخت های مورد نیاز ارتباطات و فناوری اطلاعات
- د- موافقت صریح و غیرمشروط اداره کل راه و شهرسازی استان ذی ربط با تأمین زیرساخت های مواصلاتی (زمینی، دریایی و هوایی) حسب مورد.

ه- موافقت صریح و غیرمشروط وزارت نفت (واحدهای تابع) با تأمین انرژی.

- ۴- ارائه اسناد و مدارک مثبت مبنی بر تملک (یا واگذاری رسمی دستگاه های دولتی ذی ربط) و تصرف اراضی واقع در محدوده منطقه ویژه مورد نظر برای سازمان مسئول غیردولتی و موافقت رسمی دستگاه های ذی ربط مبنی بر واگذاری اراضی به سازمان مسئول دولتی
- ۵- نظر مساعد ستاد کل نیروهای مسلح
- ۶- موافقت گمرک با استقرار واحد گمرک در منطقه

تبصره ۱- چنانچه مدارک و مستندات درخواستی ناقص، مبهم و فاقد اطلاعات ضروری باشد، مهلتی جهت رفع نقص به متقاضی داده خواهد شد. چنانچه متقاضی ظرف مهلت مقرر جهت رفع نقص اقدام ننماید، بررسی درخواست ایشان از دستور کار دبیرخانه خارج خواهد شد.

تبصره ۲- (اصلاحی ۱۳۹۳/۰۵/۲۶) پس از اخذ مجوز قانونی برای ایجاد منطقه و ابلاغ مصوبه مربوط به تعیین محدوده، سازمان مسئول و گرایش اقتصادی، متناسب با ایجاد زیرساخت، پروانه بهره برداری از سوی دبیرخانه صادر خواهد شد.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۹۳/۳/۱۰ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

ماده ۵۲ از قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ مجلس شورای اسلامی^{۸۳}

ماده ۵۲- مرجع صدور مجوز تغییر کاربری اراضی کشاورزی موظف است برای احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی دارای مجوز از مرجع ذیصلاح حداکثر ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ تکمیل مدارک اعلام نظر نماید. در صورت عدم پاسخ در مهلت مقرر، احداث یا توسعه واحدهای مذکور در اراضی دیم درجه چهار و بالاتر که امکان تبدیل آن به کشت آبی نباشد، با رعایت ضوابط زیست‌محیطی و پس از تأیید وزارت جهاد کشاورزی و پرداخت عوارض قانونی بلامانع است.

آیین‌نامه اجرائی مربوطه به پیشنهاد وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و صنعت، معدن و تجارت تا دو ماه پس از ابلاغ این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

آیین‌نامه اجرایی ماده (۵۲) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور موضوع تصویب نامه شماره هـ-۵۲۰۸۱/ت-۵۶۰۳۰/مورخ ۱۳۹۴/۵/۵

وزارت جهاد کشاورزی - وزارت صنعت، معدن و تجارت - سازمان حفاظت محیط زیست
هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۴/۷ به پیشنهاد وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و صنعت، معدن و تجارت و به استناد ماده (۵۲) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور - مصوب ۱۳۹۴ - آیین‌نامه اجرایی ماده یاد شده را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف - قانون: قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور - مصوب ۱۳۹۴ -

ب - اراضی کشاورزی: اراضی که در اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴ - توسط وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جهاد کشاورزی استان) اراضی کشاورزی تشخیص داده می‌شود.

تبصره - اراضی مناطق حفاظت شده از شمول این آیین‌نامه مستثنی می‌باشند.

ج - مالک: اشخاصی که به موجب اسناد صادره از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با رعایت قوانین و مقررات مربوط دارای سند مالکیت و یا گواهی که دلالت بر مالکیت داشته و یا اشخاصی که حسب گواهی صادره از سازمان امور اراضی کشور مشمول مقررات اراضی خالصه یا اجرای مراحل سه گانه

^{۸۳} در روزنامه رسمی شماره ۲۰۵۰۵ مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۱۰ منتشر شده است.

اصلاحات ارضی، مالک، خرده مالک، مالک خودکار یا زارع صاحب نسق اصلاحات ارضی و کشت موقت می باشند و یا به موجب آرای قطعیت یافته از مراجع قضایی یا شوراهای حل اختلاف مالک شناخته شده اند.

د - مرجع صدور مجوز تغییر کاربری: کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که از طریق مدیر امور اراضی استان اقدام می نماید.

ه - عوارض قانونی: عوارض موضوع ماده (۲) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و سایر عوارض قانونی.

و - واحدهای صنعتی و معدنی: واحدهای صنعتی و معدنی که دارای جواز تأسیس از وزارت صنعت، معدن و تجارت و یا واحدهای تابعه و وابسته آن وزارت می باشد.

ز - اراضی دیم درجه (۴) و بالاتر: اراضی کشاورزی که فاقد آب و یا حقابه برای آبیاری بوده و امکان تبدیل آن به کشت آبی نباشد و براساس شرایط و بافت خاک حسب تشخیص مؤسسه تحقیقات خاک و آب وزارت جهاد کشاورزی و جدول درجه بندی خاکها، درجه (۴) و بالاتر تشخیص داده می شود.

ماده ۲- اسناد قابل پذیرش در این آیین نامه یکی از مدارک زیر است:

۱- سند مالکیت رسمی صادره از اداره ثبت اسناد و املاک کشور.

۲- گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت.

۳- احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی و یا شوراهای حل اختلاف که دلالت بر مالکیت داشته و مورد تأیید ادارات ثبت اسناد باشند.

۴- موافقت متولی موقوفه درخصوص اراضی وقفی مبنی بر موافقت با احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی.

ماده ۳- متقاضیان احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی واقع در خارج از محدوده شهرها،

شهرکها و روستاهای دارای طرح هادی مصوب موظفند درخواست تغییر کاربری را به همراه مدارک لازم مطابق ماده (۷) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴- و اصلاح بعدی آن و ماده

(۳) آیین نامه اجرایی قانون یاد شده موضوع تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰-هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹

و ماده (۲) این آیین نامه را علاوه بر گواهی شرکت آب منطقهای مبنی بر عدم امکان تأمین آب مورد نیاز برای کشاورزی به مدیریت امور اراضی استان ارایه نمایند. شرکت آب منطقهای موظف است ظرف دو

هفته به استعلام مربوط پاسخ دهد.

تبصره ۱- در صورتی که مرجع صدور مجوز تغییر کاربری پس از تکمیل پرونده ظرف یک ماه نسبت به اعلام نظر درخصوص احداث و یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی اقدام ننماید، مدیریت امور اراضی استان موظف است پس از اخذ نظریه مؤسسه تحقیقات خاک و آب درخصوص درجه بندی زمین مورد نظر تعیین تکلیف نموده و در صورتی که از نوع اراضی دیم درجه (۴) و بالاتر که امکان تبدیل آن به کشت آبی نیست، باشد با رعایت ضوابط زیست محیطی و اخذ عوارض قانونی مربوط نسبت به صدور مجوز اقدام نماید.

تبصره ۲- مدت اعتبار مجوزهای تغییر کاربری صادره از زمان صدور به مدت دو سال است. در صورت عدم اجرای طرح به تشخیص مرجع صدور مجوز در مدت مذکور، تمدید آن منوط به تصویب مجدد در مرجع صدور مجوز تغییر کاربری بوده که زمان اعلام نظر بیش از ده روز نخواهد بود.

تبصره ۳- وزارت صنعت، معدن و تجارت و واحدهای وابسته و تابعه آن برای صدور جواز تأسیس و یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی در اراضی کشاورزی موضوع این آیین نامه، موظفند نظر مرجع صدور مجوز تغییر کاربری را اخذ نمایند و این مرجع مکلف است ظرف یک ماه استعلام صورت گرفته را پاسخ دهد.

ماده ۴- واحدهای صنعتی و معدنی فعال احداث شده در اراضی کشاورزی که دارای مجوز تغییر کاربری و نیز مجوز از وزارت صنعت، معدن و تجارت و یا واحدهای وابسته و تابعه آن می باشند. پس از ارایه درخواست مجوز توسعه به مرجع ذی ربط و تسلیم رونوشت آن به وزارت جهاد کشاورزی موظفند نسبت به تشکیل و تکمیل پرونده جهت تغییر کاربری اقدام نمایند.

تبصره - درخصوص متقاضیانی که پرونده تخلف به نام آنها تنظیم و به مراجع قضایی ارسال و تحت رسیدگی است پس از تکمیل پرونده با اخذ نظریه مرجع قضایی اقدام خواهد شد.

ماده ۵ - در صورت موافقت مرجع صدور مجوز تغییر کاربری، متقاضیان باید نسبت به واریز عوارض قانونی اقدام و اصل فیش واریزی را به مدیریت امور اراضی استان تحویل نمایند تا مجوز تغییر کاربری اراضی مذکور صادر شود.

ماده ۶ - مالکان اراضی که در اجرای تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مجوزهای لازم را اخذ و معاف از عوارض شناخته شدهاند، در صورت درخواست اجرای طرحهای موضوع این آیین نامه، برای اجرای طرحهای صنعتی، معدنی در همان اراضی موظف به اخذ

مجوز مرجع صدور مجوز تغییر کاربری و پرداخت عوارض قانونی و رعایت ضوابط زیست محیطی می باشند.

آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۱۳۹۴/۰۶/۰۴ موضوع تصویب نامه شماره ۷۵۷۹۱/۵۱۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۱^{۸۴}

هیئت وزیران در جلسه ۴/ ۶/ ۱۳۹۴ به پیشنهاد شماره ۲۱۴۰۲/ ۹۳۲ مورخ ۲۴/ ۹/ ۱۳۹۳ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند :

- الف- سازمان: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری .
- ب- قانون: قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی- مصوب ۱۳۷۰- و اصلاح بعدی آن .
- ج- تاسیسات گردشگری: واحدهایی که پس از اخذ مجوزهای لازم از سازمان و با رعایت قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر تاسیس یا فعالیت می نمایند :
- ۱- هتل، متل و مهمانپذیر .
 - ۲- مراکز اقامتی خود پذیرایی شامل هتل آپارتمان ها، زایرسراها و خانه مسافرها .
 - ۳- اقامتگاه های بوم گردی و اقامتگاه های سنتی .
 - ۴- مراکز تفریحی و سرگرمی گردشگری .
 - ۵- مجتمع ها، اردوگاه ها و محوطه های گردشگری .
 - ۶- مراکز گردشگری سلامت از قبیل مجتمع های سلامت تندرستی و آب درمانی و هتل بیمارستان .
 - ۷- محیط ها و پارک های طبیعت گردی و گردشگری روستایی و عشایری .
 - ۸- مراکز گردشگری ساحلی و دریایی .
 - ۹- واحدهای پذیرایی و انواع غذاخوری های منفرد بین راهی موجود .
 - ۱۰- تاسیسات اقامتی و پذیرایی واقع در مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی .

^{۸۴} به نقل از روزنامه رسمی ۲۰۵۳۷ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۷

۱۱- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه (ترمینال) فرودگاه ها، پایانه های مسافری زمینی برون شهری، دریایی و ریلی .

۱۲- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه های مسافری مرزی کشور .

۱۳- سفره خانه های سنتی .

۱۴- مناطق نمونه گردشگری .

۱۵- دهکده های سلامت .

۱۶- دفاتر یا شرکت های خدمات مسافرتی و جهانگردی .

د- **دستگاه اجرایی:** دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری- مصوب ۱۳۸۶

ماده ۲- متقاضی ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تاسیسات گردشگری مکلف است پس از کسب موافقت اولیه سازمان مدارک مورد نیاز را جهت بررسی و تطبیق با ضوابط مربوط به سازمان ارایه کند .

تبصره- مراجع استعلام شونده موظفند ظرف یک ماه به استعلام های سازمان پاسخ دهند . عدم ارایه پاسخ در مهلت یادشده در حکم موافقت تلقی می گردد .

ماده ۳- تشخیص ایجاد و صدور مجوز انواع تاسیسات گردشگری و همچنین اصلاح، تکمیل، تجهیز و بهره برداری این تاسیسات منحصراً از وظایف و اختیارات سازمان می باشد .

تبصره- کلیه دستگاه های اجرایی موظفند ضوابط قانونی و مورد عمل خود را در این زمینه جهت ملاحظه و رعایت آنها به سازمان اعلام نمایند و سازمان هنگام صدور مجوز مقررات مزبور را لحاظ خواهد نمود .

ماده ۴- شهرداری ها و سایر مراجع صادر کننده پروانه ساختمان تاسیسات گردشگری موظفند ضمن رعایت ضوابط مربوط به خود، مقررات اعلام شده توسط سازمان را نیز رعایت نمایند .

تبصره- مراجع صادرکننده پروانه ساختمان، مجاز به صدور پروانه احداث ساختمان تاسیسات گردشگری قبل از اعلام موافقت سازمان نمی باشند .

ماده ۵- دارنده مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تاسیسات گردشگری مکلف است طرح مربوط را براساس برنامه زمانبندی شده مورد تأیید سازمان به پایان برساند و به طور مرتب پیشرفت کار را به سازمان اطلاع دهد .

تبصره - علل قهری و اضطراری (از قبیل وقوع جنگ، سیل، زلزله و . . .) به تشخیص سازمان شامل تاخیر نمی باشد .

ماده ۶- دارنده مجوز احداث تاسیسات گردشگری موظف است پس از اتمام عملیات ساختمانی و تجهیز واحد مربوط، مراتب را جهت دریافت پروانه بهره برداری موقت به اطلاع سازمان برساند . سازمان باید نسبت به صدور پروانه موقت صرفاً برای یک دوره شش ماهه اقدام نماید . در این مدت دارنده مجوز باید نسبت به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری اقدام و سازمان برای واحدهایی که موفق به اخذ گواهینامه مذکور شده اند، پروانه بهره برداری صادر نماید .

تبصره ۱- سازمان صرفاً برای محل های تایید شده، پروانه بهره برداری صادر خواهد کرد و پروانه های صادره قابل تسری برای تاسیسات گردشگری نقاط دیگر نمی باشد .

تبصره ۲- مدت اعتبار پروانه بهره برداری تاسیسات گردشگری از تاریخ صدور، سه سال تمام بوده و تمدید آن از طریق سازمان منوط به بررسی اعتبار مجدد گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری است .

تبصره ۳- پروانه بهره برداری صادر شده برای هر واحد تاسیسات گردشگری شامل کلیه فعالیت های آن واحد می باشد . در صورت واگذاری هریک از فعالیت ها به اشخاص غیر، مسئولیت حسن اداره آنها صرفاً با دارنده مجوز می باشد .

تبصره ۴- کلیه متقاضیان تاسیسات گردشگری موظفند حداقل یک ماه قبل از اتمام مدت اعتبار پروانه بهره برداری نسبت به تمدید پروانه اقدام نمایند . سازمان مکلف است در صورت انقضای مدت اعتبار پروانه بهره برداری و عدم ایفای تعهدات مربوط از سوی متقاضی از ادامه فعالیت واحد جلوگیری نماید .

ماده ۷- بهره بردار تاسیسات گردشگری باید دارای شرایط زیر باشد:

الف- دارا بودن گواهی صلاحیت های حرفه ای لازم به تایید مراجع ذی ربط .

ب- داشتن پروانه اشتغال به کار از مرجع ذی صلاح برای اتباع خارجی .

ج- داشتن کارت پایان خدمت و وظیفه یا معافیت دایم برای اتباع ذکور ایرانی .

تبصره ۱- هرگاه متقاضی پروانه بهره برداری شخص حقوقی باشد، باید در اساسنامه آن، زمینه خدمات گردشگری پیش بینی شده باشد .

تبصره ۲- در صورت مشاع بودن مالکیت تاسیسات گردشگری، مالکین موظفند شخص واجد شرایط را به عنوان نماینده رسمی معرفی نمایند و پروانه بهره برداری فقط به نام وی صادر خواهد شد . در صورت

بروز اختلاف بین ذی نفعان و عدم معرفی نماینده ذی صلاح، پروانه بهره برداری صادر و تمدید نخواهد شد .

تبصره ۳- در صورتی که دارنده پروانه بهره برداری فوت نماید وراثت یا نماینده قانونی آنها موظفند تا یک سال با رعایت تبصره (۲) این ماده تقاضای صدور پروانه بهره برداری مجدد نمایند . در این مدت پروانه بهره برداری قبلی به قوت خود باقی خواهد بود .

ماده ۸- انتقال پروانه بهره برداری تاسیسات گردشگری در صورت واجد شرایط بودن متقاضی جدید منوط به موافقت سازمان می باشد

ماده ۹- تبدیل و تغییر نوع بهره برداری تاسیسات گردشگری تحت هر عنوان باید با موافقت سازمان باشد .

ماده ۱۰- تاسیسات گردشگری حسب نوع، بر اساس مشخصات فنی، تجهیزات، نیروی انسانی و کیفیت ارائه خدمات به شرح زیر درجه بندی می شوند:

الف- هتل ها به پنج درجه یک ستاره، دو ستاره، سه ستاره، چهار ستاره و پنج ستاره .

ب- سایر تاسیسات گردشگری به تشخیص سازمان به سه درجه یک، دو و سه .

تبصره ۱- شرح مشخصات، ضوابط و درجه بندی تاسیسات گردشگری موضوع این ماده توسط سازمان تعیین و پس از تایید رییس سازمان اجرا خواهد شد .

تبصره ۲- سازمان می تواند به واحدهای اقامتی و پذیرایی که تجهیزات و خدماتی بیش از حد ضوابط لازم برای درجه مصوب ارائه می کنند، طبقه ممتاز اعطا نماید .

ماده ۱۱- درجه بندی، سلب و تغییر درجه، تعطیلی موقت و یا لغو پروانه بهره برداری تاسیسات گردشگری بر عهده کمیسیون درجه بندی است که با عضویت مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و یا معاون گردشگری استان، نماینده تشکل صنفی گردشگری و نماینده اداره کل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری سازمان در استان ها تشکیل می شود . کمیسیون یاد شده موظف است بر طبق استانداردهای کیفیت خدمات گردشگری مصوب، ضوابط و دستورالعمل های ابلاغ شده سازمان، تاسیسات گردشگری را در چارچوب این آیین نامه درجه بندی، سلب و تغییر درجه دهد . سازمان می تواند از شرکت های صاحب صلاحیت به عنوان عوامل تطبیق استانداردهای کیفیت خدمات گردشگری استفاده نماید .

تبصره ۱- شیوه نامه درجه بندی، شرح وظایف و نحوه عملکرد شرکت های عامل تطبیق توسط سازمان تدوین و پس از تایید رییس سازمان ابلاغ خواهد شد .

تبصره ۲- درجه بندی آن دسته از تاسیسات گردشگری که استانداردهای کیفیت خدمات گردشگری آنها هنوز مصوب نگردیده حسب پیشنهاد هر یک از اعضای کمیسیون درجه بندی و مطابق مفاد شیوه نامه درجه بندی تاسیسات گردشگری انجام خواهد شد

تبصره ۳- درجه تعیین شده در موافقت اصولی صادره صرفا به عنوان درجه اولیه تلقی شده و مرجع نهایی تعیین درجه، کمیسیون درجه بندی است . در صورت اعتراض بهره بردار به رای صادره موضوع وفق مفاد شیوه نامه درجه بندی تاسیسات گردشگری بررسی خواهد شد .

تبصره ۴- بهره بردار تاسیسات گردشگری می تواند ظرف پانزده روز پس از ابلاغ رأی به صورت کتبی به آن اعتراض نماید . اعتراض به رأی کمیسیون درجه بندی به کمیسیون عالی تجدید نظر مرکب از نماینده معاون گردشگری سازمان، مدیرکل نظارت و ارزیابی خدمات گردشگری، مدیرکل حقوقی سازمان و نماینده تشکل صنفی مربوط مورد رسیدگی و رأی صادره، قطعی و لازم الاجرا است

ماده ۱۲- در هر یک از تاسیسات گردشگری که موفق به دریافت گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری شده اند نرخ اتاق، اغذیه و سایر خدمات توسط بهره بردار پیشنهاد شده و پس از تایید تشکل صنفی گردشگری و تایید نهایی مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، یک نسخه از آن به منظور نصب در واحد مورد بهره برداری ارسال می گردد . نرخ آن دسته از تاسیسات گردشگری که استانداردهای کیفیت خدمات گردشگری آنها هنوز مصوب نشده، مشترکا توسط سازمان و تشکل صنفی گردشگری و با در نظر گرفتن شاخص نرخ تورم سالیانه اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین و به بهره بردار ابلاغ می شود .

تبصره- بهره برداران تاسیسات گردشگری موظف به رعایت نرخ نامه های ابلاغی می باشند و در صورت تخلفی مطابق تبصره (۱) ماده (۱۷) با آنها برخورد خواهد شد .

ماده ۱۳- سازمان باید ظرف شش ماه پس از صدور پروانه بهره برداری موقت نسبت به درجه بندی و صدور پروانه بهره برداری جهت تاسیسات گردشگری اقدام کند .

ماده ۱۴- مسئولیت اداره تاسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه به عهده مدیری خواهد بود که واجد شرایط زیر باشد:

الف- متدین به دین اسلام و یا سایر ادیان رسمی مصرح در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای اتباع ایرانی .

ب- دارا بودن گواهی عدم سوء پیشینه کیفری در حدود مقرر در ماده (۲۵) قانون مجازات اسلامی- مصوب ۱۳۹۲- .

ج- دارا بودن کارت پایان خدمت وظیفه یا معافیت دائم برای اتباع ذکور ایرانی .

د- اجازه اشتغال به کار از مراجع مربوط برای اتباع خارجی .

ه- دارا بودن گواهی عدم اعتیاد به مواد مخدر و داشتن کارت معاینه بهداشتی .

و- دارای مدرک تحصیلی متناسب با تاسیسات گردشگری براساس دستورالعملی که به تایید رییس سازمان می رسد .

ز- دارا بودن گواهینامه معتبر مربوط به طی دوره آموزشی تخصصی از مراکز آموزشی داخل یا خارج از کشور و یا موفقیت در آزمون فنی و تخصصی سازمان .

ح- تسلط به یکی از زبان های خارجی توسط مدیران هتل های سه، چهار و پنج ستاره و تاسیسات گردشگری ویژه به تناسب درجه واحد در حد لزوم حسب دستورالعمل سازمان .

ماده ۱۵- سازمان برای مدیران تاسیسات گردشگری واجد شرایط کارت مدیریت صادر خواهد کرد . مدت اعتبار این کارت سه سال است و صدور و تمدید کارت مدیریت منوط به ارایه تقاضای کتبی به سازمان می باشد .

تبصره ۱- هر شخص فقط می تواند در یک زمان مدیریت یک واحد از تاسیسات گردشگری را عهده دار شود

تبصره ۲- مدیران تاسیسات گردشگری غیر از اشتغال در واحد مربوط نباید شغل دیگری داشته باشند .

ماده ۱۶- دارندگان پروانه بهره برداری تاسیسات گردشگری در صورت غیبت مدیر واحد به مدت بیش از دو ماه موظفند پس از موافقت کتبی سازمان، نسبت به معرفی جانشین واجد شرایط اقدام نمایند . جانشین، حداکثر سه ماه می تواند اداره واحد گردشگری را عهده دار شود . در صورتی که مدیر در پایان مدت موافقت شده حضور خود را در محل کار کتبا اعلام ننماید، سازمان می تواند او را از مدیریت عزل و با واحد مربوط برابر ماده (۱۸) رفتار نماید .

ماده ۱۷- نظارت بر فعالیت تاسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه از جهت سطح و کیفیت ارایه خدمات و رعایت ضوابط درجه بندی و نرخ های تعیین شده به عهده سازمان است . در صورت مشاهده

قصور یا تقصیر در اداره مطلوب تاسیسات گردشگری و یا هرگونه نارسایی و تخلف از مفاد این آیین نامه به شرح زیر عمل خواهد شد:

الف- تذکر کتبی با درج در سابقه واحد .

ب- اخطار کتبی با تعیین مهلت مناسب جهت رفع اشکال و نارسایی .

ج- کاهش درجه تاسیسات گردشگری موضوع ماده (۱۰) .

د- تعلیق مجوز بهره برداری تا رفع اشکال و نارسایی ها (درخصوص تاسیسات پذیرایی حداکثر تا یک ماه) .

ه- لغو پروانه بهره برداری .

تبصره ۱- در صورت وقوع گرانفروشی، کم فروشی، عدم ارائه خدمات مطلوب و وضعیت نامناسب بهداشتی، سازمان می تواند برابر بند (د) این ماده اقدام نماید .

تبصره ۲- سازمان می تواند مدیر یا بهره بردار متخلف لغو مجوز شده را به مدت دو سال از تصدی مدیریت یا بهره برداری تاسیسات گردشگری محروم نماید .

تبصره ۳- کاهش درجه، تعلیق و لغو پروانه بهره برداری تاسیسات گردشگری، صرفا با تایید کمیسیون درجه بندی امکان پذیر خواهد بود .

ماده ۱۸- در صورت فوت، استعفا یا لغو کارت مدیریت واحد گردشگری، بهره بردار موظف است ظرف دو ماه نسبت به تعیین و معرفی مدیر واجد شرایط طبق ماده (۱۵) اقدام نماید . در صورت عدم اقدام، سازمان می تواند واحد مزبور را تعطیل نماید .

ماده ۱۹- چنانچه رسیدگی به تخلف واحد تاسیسات گردشگری از حیطه اختیارات سازمان خارج باشد باید فوراً موضوع به مراجع ذی صلاح جهت اقدام قانونی اعلام شود .

ماده ۲۰- چنانچه واحد گردشگری بدون داشتن مجوز و یا عذر موجه سه ماه تعطیل باشد، پروانه بهره برداری آن رأساً توسط سازمان لغو و برای شروع بهره برداری مجدد رعایت کلیه مواد این آیین نامه الزامی است

تبصره ۱- تشخیص موجه یا غیرموجه بودن علت تعطیل با سازمان است .

تبصره ۲- تاسیسات گردشگری که فعالیت آنها فصلی است به تشخیص سازمان مشمول این ماده نخواهند بود

ماده ۲۱- مدیران تاسیسات گردشگری موظفند فهرست نرخ اتاق، اغذیه، آشامیدنی ها و سایر خدمات واحد مربوط را در برگه ها و اندازه های استاندارد در محلی مناسب در معرض دید مسافران و مهمانان نصب نموده و متعهد به رعایت آن باشند .

تبصره- تاسیسات گردشگری موظفند صورت حساب ها و فهرست نرخ اغذیه و سایر خدمات خود را روی نمونه هایی که به زبان فارسی و یکی از زبان های خارجی تهیه شده است، به مشتریان ارائه نمایند.

ماده ۲۲- مدیر واحد اقامتی موظف است گزارش روزانه ورود و خروج مهمانان و سایر اطلاعات آماری مورد نیاز سازمان را طبق دستورالعمل های صادره سازمان تهیه و به سازمان ارائه نماید .

تبصره- سازمان می تواند در صورت عدم ارائه اطلاعات مورد درخواست برابر ماده (۱۷) با واحدهای مستنکف، رفتار نماید .

ماده ۲۳- ادارات نظارت بر اماکن عمومی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلفند به تقاضای سازمان، رأساً از ادامه فعالیت تاسیسات گردشگری که برخلاف این آیین نامه عمل کنند و همچنین تاسیسات غیر مجاز که به اسکان و پذیرایی مهمانان و مسافران مبادرت می نمایند، جلوگیری و نتیجه را کتبا به سازمان اعلام نمایند .

تبصره ۱- جلوگیری از ادامه فعالیت تاسیسات گردشگری متخلف و غیر مجاز باید پس از تعیین مهلت مناسب به تشخیص سازمان و در صورت لزوم همراه با لاک و مهر یا پلمپ تمام یا قسمتی از واحد صورت گیرد که حدود آن به اعلام سازمان می باشد .

تبصره ۲- در موارد سلب درجه و تعطیل دایم واحد گردشگری، مراجع مذکور در این ماده موظفند همزمان با اجرای دستور تعطیل نسبت به محو نام و سایر علائم و آثار واحد گردشگری از روی تابلو ها و مانند آن اقدام نمایند .

ماده ۲۴- تاسیسات گردشگری سازمان های دولتی، شهرداری ها و نهاد های انقلاب اسلامی نیز مشمول مفاد این آیین نامه می باشد . سازمان های دولتی مشمول این آیین نامه ملزم به احراز آن دسته از شرایط مندرج در این آیین نامه که بر اساس دولتی بودن آنها موضوعیت ندارند، نمی باشند .

ماده ۲۵- سازمان دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت تشکل های تاسیسات گردشگری و نیز صدور مجوز برای اشخاص حقوقی برای فعالیت در تاسیسات گردشگری و سایر دستورالعمل های مورد نیاز در اجرای این آیین نامه را تهیه و با تایید رییس سازمان ابلاغ می نماید .

ماده ۲۶- این تصویب نامه، جایگزین تصویب نامه شماره ۷۴۰۸/ت/۱۴۱ مورخ ۲/۳/۱۳۶۸ و اصلاحات بعدی آن می شود.

ضوابط استقرار واحدهای صنایع پیشرفته و فعالیت های دانش بنیان موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۰۹۹۷/ت/۴۸۶۰۸هـ-مورخ ۱۵/۰۹/۱۳۹۴

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۸/۲۴ به پیشنهاد مشترک وزارت صنعت، معدن و تجارت، سازمان حفاظت محیط زیست و معاونت علمی و فناوری رییس جمهور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران ضوابط استقرار واحدهای صنایع پیشرفته و فعالیت های دانش بنیان را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده ۱- وزارت صنعت، معدن و تجارت و در موارد مرتبط وزارت جهادکشاورزی مجازند مطابق قوانین و مقررات مربوط نسبت به صدور جواز تأسیس و پروانه بهره برداری برای استقرار واحدهای صنایع پیشرفته در سرفصل های زیر، براساس رده بندی به شرح جدول پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیأت دولت است، در کلیه شهرها اقدام نمایند:

۱- فناوری زیستی (غذایی، کشاورزی دامی و گیاهی، صنعتی محیط زیست، زیست فناوری مولکولی)

۲- فناوری نانو (محصولات و مواد).

۳- اپتیک و فوتونیک (مواد، قطعات و سامانه ها).

۴- الکترونیک، کنترل و سخت افزارهای رایانه ای.

۵- فناوری اطلاعات و ارتباطات و نرم افزارهای کامپیوتری.

۶- تجهیزات پیشرفته ساخت، تولید و آزمایشگاهی.

۷- داروهای پیشرفته.

۸ - وسایل، ملزومات و تجهیزات پزشکی.

۹ - هوافضا (پرنده‌ها، ماهواره‌ها، موشک‌ها).

۱۰ - انرژی‌های نو (تجدیدپذیر).

۱۱ - محصولات پیشرفته در حوزه‌های علوم شناختی، گیاهان دارویی و کشاورزی، نفت، گاز، پالایش و پتروشیمی، آب، خاک و هوا، معدن، فناوری‌های دریایی، ساختمان و راهسازی.

تبصره - رده‌بندی به شرح جدول پیوست به عنوان مفاد بند (۱۲) ماده (۲) ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت‌های صنعتی و تولیدی موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷- مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۵ تعیین می‌شود.

ماده ۲ - علاوه بر مکان‌های مجاز نام برده شده در ماده (۳) ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت‌های صنعتی و تولیدی موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷- مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۵، واحدهای صنایع پیشرفته می‌توانند بر مبنای رده‌بندی، در پارک‌های علم و فناوری و مراکز رشد مصوب شورای گسترش آموزش عالی وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، شهرک‌های دانش سلامت موضوع ماده (۳۴) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران و شهرک‌ها و نواحی صنعتی قانونی مستقر شوند.

تبصره - واحدهای صنایع پیشرفته دارای رده (۱) در محدوده شعاع (۱۲۰) کیلومتری تهران و سایر شهرهای دارای محدودیت استقرار، علاوه بر مکان‌های مجاز مذکور در ماده (۲) این تصویب‌نامه، مجازند در کاربری‌های صنعتی و کارگاهی داخل شهرها و روستاها یا مکان‌های صنعتی مجاز خارج از محدوده مصوب شهری و روستایی استقرار یابند.

ماده ۳ - شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان که دارای فعالیت تحقیق و توسعه و طراحی مهندسی بوده و به تولید کالاهای دانش‌بنیان در حد آزمایشگاهی، سفارشی (قبل از تولید انبوه) می‌پردازند، مشمول رده‌بندی نمی‌شوند و می‌توانند در کاربری‌های مجاز واقع در محدوده کلیه شهرها و از جمله شهرهای دارای محدودیت استقرار و سایر مکان‌های مجاز مستقر شوند. وزارت صنعت، معدن و تجارت مجاز

است طبق قوانین و مقررات مربوط نسبت به صدور جواز تأسیس و پروانه بهره‌برداری برای این واحدها اقدام نماید.

ماده ۴ - استقرار و فعالیت شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان دارای تولید انبوه و در حد تولید صنعتی از کالاهای دانش‌بنیان، طبق رده‌بندی تعیین شده برای صنایع پیشرفته و مطابق ضوابط تعیین شده در مواد (۱) و (۲) این تصویب‌نامه انجام می‌شود. وزارت صنعت، معدن و تجارت مجاز است طبق قوانین و مقررات مربوط نسبت به صدور جواز تأسیس و پروانه بهره‌برداری برای این واحدها اقدام نماید.

ماده ۵ - شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان و واحدهای صنایع پیشرفته توسط کارگروه موضوع ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان و تجاری‌سازی نوآوری‌ها و اختراعات موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۴۱۶۰۲/ت/۴۶۵۱۳ هـ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۲۱ تعیین می‌شود.

ماده ۶ - تعیین رده‌بندی برای واحدهای صنایع پیشرفته و شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان که موضوع فعالیت آنها در فهرست رده‌بندی پیوست ذکر نشده و تصمیم‌گیری درخصوص صدور پروانه بهره‌برداری برای واحدهای صنایع پیشرفته که قبل از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه احداث شده و دارای جواز تأسیس بوده و در حال بهره‌برداری هستند، در کمیته موضوع ماده (۷) تصویب‌نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷ هـ مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۱۵ با حضور نماینده معاونت علمی و فناوری رییس جمهور و حسب نیاز سایر دستگاه‌ها انجام می‌شود.

ماده ۷ - وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است درخصوص تأمین منابع آب برای صنایع، از وزارت نیرو استعلام نموده و سقف مصرف آب اعلام شده از سوی وزارت نیرو برای هر منطقه را جهت صدور جواز تأسیس و پروانه بهره‌برداری برای صنایع پیشرفته‌ای که در فرآیند تولید نیازمند آب هستند، رعایت نماید.

ماده ۸ - استفاده از اراضی زراعی و باغی در خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها منوط به اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها - مصوب ۱۳۷۴ - و اصلاحیه بعدی آن می‌باشد.

ماده ۹ - این تصویب نامه جایگزین پیوست تصویب نامه شماره ۱۹۳۵۵۹/ت/۱۹۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱ ، بند (۸) تصمیم نامه شماره ۴۳۰۸۴/۹۹۷۵۷ مورخ ۱۳۸۸/۰۵/۱۸ ، پیوست تصمیم نامه شماره ۴۲۲۴/۴۴۰۰۸ مورخ ۱۳۸۹/۰۱/۱۴ و تصویب نامه شماره ۱۲۴۹۴۶/ت/۴۸۶۰۸ هـ مورخ ۱۳۹۲/۰۷/۰۹ می شود.

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح کاهش خسارات ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در استان های شمالی کشور به شماره ۲۲۳۲۱/۳۰۰ مورخ ۸۵ ۱۳۹۴/۰۴/۲۹

در جلسه مورخ ۸ / ۴ / ۱۳۹۴، در ادامه بررسی های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ساخت و ساز و تغییر کاربری در استان های شمالی کشور عطف به مکاتبه شماره ۱۶۶۳۱ / ۵۰۸۷۶ / ۲۲ / کمیسیون زیربنایی، صنعت و محیط زیست دولت و پس از استماع گزارش ارائه شده توسط دبیرخانه شورا و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی، موضوع پیشنهاد وزیر محترم جهاد کشاورزی مطرح و پس از بحث و بررسی، جمع بندی زیر ارائه گردید :

۱ . اجماع اعضاء شورای عالی شهرسازی و معماری نسبت به تردید ناپذیری بر ضرورت حفظ اراضی تجدیدنپذیر شمال کشور در عرصه اراضی کشاورزی، باغات، مرتع، جلگه و جنگلی و پایبندی به لوازم و ضرورت های آن توسط همه دستگاه های ذیربط .

۲ . اقدامات تنبیهی و کنترلی به تنهایی وافی به مقصود نیست، هر چند به عنوان شرط لازم، پیگیری مجدانه آنها ضروری است .

۳ . در کنار اقدامات نظارتی و کنترلی ضرورت وجود برنامه به منظور هدایت تقاضاهای واقعی صحیح و پاسخ اندیشده شده به این تقاضاها انکارناپذیر است و می بایست در دستور کار دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری قرار گیرد .

۴ . پیشنهادات وزیر محترم جهاد کشاورزی در همین راستا مورد توجه، بررسی و اقدام قرار گیرد .

۵ . تفکیک تقاضاها به دو دسته صحیح واقعی و سوداگرایانه می بایست مورد توجه قرار گیرد . پاسخ به تقاضاهای دسته نخست ضروری است، اما اقدامات ساده انگارانه در این راستا می تواند به تحریک تقاضاهای سوداگرایانه منجر شود .

۶. شورای عالی شهرسازی و معماری با اتخاذ رویکرد دفاع از حقوق مردم و شهروندان به ایجاد و افزایش بسترها و تسهیلات لازم توسط بخش های حاکمیتی به منظور نهادینه ساختن و تحکیم نظارت اجتماعی توسط سازمان های مردم نهاد و افزایش نظارت عمومی درباره موضوع تأکید می نماید.
۷. از دستگاه های فرهنگی خصوصاً وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی به منظور فرهنگ سازی برای کاهش تقاضا جهت تفریح در فضای خصوصی و چگونگی فضای مفرح عمومی دعوت می شود.
۸. شورای عالی شهرسازی و معماری تلفیق تجارت پیشگی و مدیریت محلی را بروز عارضه ای می داند که راه حل آن در تفکیک مدیریت سیاسی و مدیریت عمرانی در سلسله مراتب مدیریت کشور می باشد و بطور خاص در موضوع ساخت و ساز در شمال کشور گشا خواهد بود.
۹. برنامه پاسخ اندیشیده شده به تقاضاهای صحیح و واقعی به منظور مکان یابی در سه استان شمال کشور با تأکید بر بررسی افزایش تراکم در دستور کار دبیرخانه شورای عالی قرار گرفته و نتیجه این بررسی حداکثر ظرف مدت نه ماه به شورا ارائه گردد.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروزحناچی

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون شهرک های مصوب شورا به شماره

۵۸۸۵۶/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۶^{۸۶}

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۲۱/ ۱۰/ ۱۳۹۴ مقرر نمود:

- ۱ - شهرک های مصوب قبلی شورای عالی که تاکنون فرایند طراحی و تصویب نهایی و صدور پروانه احداث را طی ننموده و یا پس از گذشت سه سال از تاریخ صدور پروانه منجر به عملیات اجرایی با نظر ستاد مدیریت شهرک سازی نشده است، لغو می گردد. ستاد مدیریت شهرک سازی موظف است با همکاری دبیرخانه شورای عالی و ادارات کل راه و شهرسازی استان ها ظرف مدت ۳ ماه نسبت به شناسایی مصادیق این مصوبه اقدام و نتیجه را گزارش نماید. در صورت وجود توجیه فنی برای احداث شهرک های مصوب قبلی، متقاضی موظف است در اجرای ماده ۱۵ دستورالعمل ترویج شهرک سازی اقدامات لازم برای تطبیق با مقررات شهرک سازی را به عمل آورد. شرکت عمران شهرهای جدید (دبیرخانه ستاد شهرسازی) با همکاری مراجع استانی در سراسر کشور گزارش جامعی از وضعیت شهرک های مصوب قبلی اعم از دارای پروانه یا فاقد پروانه تهیه و به همراه آسیب شناسی مباحث طرح شده و پیشنهادات برای اصلاح رویه موجود را به شورای عالی ارائه نماید

۲ - هرگونه کاربری با عنوان باغشهر و باغ مسکونی و باغ ویلا در کلیه طرحهای توسعه و عمران و در کلیه سطوح و مقیاس، فاقد وجاهت قانونی بوده و قابل استناد نمی باشد. مراتب جهت استحضار اعلام می شود خواهشمند است دستور فرمایید ضمن بررسی های لازم، گزارش موردنظر شورای عالی به همراه پیشنهادات آن شرکت محترم جهت اتخاذ تصمیم به شورای عالی ارایه شود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون سند پهنه‌بندی حریم به شماره

۱۳۹۵/۱۱/۲۷ مورخ ۳۰۰/۵۹۶۶۹

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان (همه استان ها)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۸ ضمن استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع دستورالعمل تهیه سند پهنه بندی حریم در طرح جامع شهر را به شرح زیر و منضم به یک پیوست مورد تصویب قرار داد.

الف- دستورالعمل نحوه تهیه سند پهنه بندی حریم در طرح جامع شهر

ماده ۱- اصطلاحات در این دستورالعمل در معنای به شرح زیر به کار می روند:

محدوده شهر: محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا است. (مطابق تعریف ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها)

حریم شهر: حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشور شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. (مطابق تعریف ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها)

محدوده روستا: محدوده روستا عبارت است از محدوده‌های شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح‌های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. (مطابق تعریف ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها)

پهنه‌بندی حریم: منطقه‌بندی اراضی واقع در حریم شهر بر مبنای عملکرد طبیعی، محدودیت‌های قانونی و مصنوع و وجه غالب طبیعی اراضی در وضع موجود.

ماده ۲- هدف از تهیه سند پهنه بندی، حفاظت از حریم شهر و اتخاذ تدابیر مشخص برای صیانت از عرصه های واقع در آن و جلوگیری از دخل و تصرف غیرقانونی و ممانعت از تخریب اراضی زراعی باغی، جنگلی، منابع طبیعی و محیط زیست پیرامون شهر و همچنین جلوگیری از هرگونه دخل و تصرف در اراضی که بر اساس سیاست های طرح جامع، جهت توسعه برنامه ریزی آتی شهر موردنیاز است. طبعا استقرار هرگونه فعالیت در حریم شهر، تنها در صورتی مجاز خواهد بود که با اهداف حفاظتی فوق الذکر در تعارض نباشد.

ماده ۳- سند پهنه بندی حریم یکی از اسناد لازم الاجرای طرح جامع است که برای حفاظت از حریم شهر در چهارچوب طرح جامع تهیه و به استناد ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک، با اولویت حفظ اراضی زراعی باغی، جنگلی و منابع طبیعی و محیط زیست پیرامون، مرجع ملاک برنامه های کوتاه مدت و کلیه اقدامات اجرایی و استقرار هرگونه فعالیت در طول افق طرح جامع بوده و شامل نقشه پهنه بندی حریم و ضوابط و مقررات مربوطه خواهد بود.

تبصره ۱: هرگونه اقدام در حریم، توسط شهرداری ها و سایر مراجع، صرفا در چهارچوب اسناد، احکام و ضوابط سند پهنه بندی حریم در طرح توسعه و عمران مجاز خواهد بود.

تبصره ۲: مقیاس سند پهنه بندی حریم حداکثر ۱:۲۵۰۰۰ است.

ماده ۴- پهنه های حریم شهرها شامل تمام یا برخی از موارد زیر خواهد بود:

۱,۴- **پهنه حفاظت:** پهنه ای است که در آن تاکید بر حفظ وضعیت طبیعی موجود و جلوگیری از دخل و تصرف در آن است و مشتمل بر مناطق چهارگانه حفاظت محیط زیست، محدوده های آب خوان و سفره های آب زیرزمینی، جنگل و اراضی جنگلی، عرصه ها و حرایم آثار با ارزش تاریخی، فرهنگی و طبیعی ثبتی و ارزشمند و سایر عرصه هایی است که به هر دلیل حفاظت از آنها ضروری است .

۲,۴- **پهنه بندی کشاورزی:** پهنه ای است شامل کلیه عرصه های باغی، زراعی مرتبط با تولید محصولات کشاورزی .

۳,۴- **پهنه مراتع:** پهنه ای است شامل مراتع درجه یک، دو و سه .

۴,۴- **پهنه طبیعی:** پهنه ای است شامل عرصه های منابع طبیعی فاقد پوشش مرتعی و جنگلی .

۵,۴- **پهنه سطوح آبی:** شامل سطوح آبی طبیعی و مصنوعی، نظیر دریاچه ها، تالابها، رودخانه ها و مسیلها، مخازن سدها و حرایم کیم و کیفی آنها و غیره .

تبصره ۱: نقاط سکونت روستایی، شامل محدوده روستاهای واقع در حریم شهر بر اساس آخرین طرح هادی مصوب و در صورت عدم وجود طرح مصوب در حد کالبد وضع موجود در حریم ثبت می شود.

تبصره ۲: سطح هر پهنه بر مبنای مطالعات طرح جامع و به استناد استعلام از مراجع و دستگاه‌های بخشی، تعیین می شود.

ماده ۵: تخصیص پهنه به غیر از پهنه های پنج گانه فوق الذکر ممنوع است.

تبصره ۱: در مواردی که امکان استقرار کاربری های بزرگ مقیاس با عملکرد شهری و فراشهری در داخل محدوده شهر به دلیل وجود موانع قانونی و فنی، مطابق مطالعات طرح جامع و تایید مراجع استانی وجود نداشته باشد، تثبیت اراضی موردنیاز در حریم شهر، مشروط به رعایت موازین قانونی و با اولویت صیانت از اراضی حریم در قالب کاربری مشخص در سند پهنه بندی حریم پس از تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بلامانع است.

تبصره ۲: تثبیت کاربری های بزرگ مقیاس وضع موجود حریم به شرط اینکه طی ساز و کار و فرآیند قانونی شکل گرفته باشند (اعم از شهرک های صنعتی، کارگاه ها، صنوف، پادگان ها و عرصه های نظامی و... و...) تحت کاربری مشخص بلامانع است.

ماده ۶: درج عوارض خطی شامل شبکه معابر ارتباطی و حرایم مربوطه، خطوط انتقال آب، نیرو و انرژی و کانال های آبیاری و زهکشی و تاسیسات آب و فاضلاب، حرایم کمی و کیفی مربوطه، رودخانه ها، انهار، مسیل ها، قنوت و حرایم مربوطه و... و. در سند پهنه بندی حریم الزامی است.

تبصره ۱: مشاور تهیه کننده طرح ها، ملزم هستند محورها و کریدورهای حائز ویژگی های طبیعی، تاریخی، صنعتی و ترافیکی و ... را شناسایی و ضوابط و مقررات لازم در خصوص این محورها و کریدورها را علاوه بر ضوابط عام پهنه مربوطه ارایه کند.

ماده ۷: استقرار فعالیت ها در پهنه های حریم صرفاً در قالب ضوابطی خواهد بود که مشاورین تهیه کننده طرح ها بر اساس ضوابط عام هر پهنه و سایر ملاحظات فنی و شهرسازی ارایه خواهند کرد. لذا مشاوران تهیه کننده طرح ها موظف هستند در هنگام تهیه طرح های جامع شهری و تدوین سند پهنه بندی حریم، کلیه فعالیت هایی که بر اساس قوانین ملاک عمل، قابلیت استقرار در حریم شهر را دارند (اعم از صنعتی-کارگاهی، خدمات حمل و نقل و انبارداری، تاسیسات و تجهیزات شهری و خدمات فراغتی) احصاء و ضمن انطباق با قوانین و ضوابط دستگاه های بخشی به عنوان شرط لازم و سایر ملاحظات فنی،

شهرسازی و مصوبات شورای عالی به عنوان شرط کافی در خصوص وضعیت مجاز، ممنوع یا مشروط بودن استقرار آنها در هریک از پهنه‌های حریم اظهار نظر کند.

تبصره ۱: استقرار یگان‌های نیروهای مسلح بر اساس مصوبات و ضروریات ابلاغی ستاد کل نیروهای مسلح در حریم شهرها بلامانع است.

تبصره ۲: هرگونه صدور پروانه در حریم شهر، مطابق سند پهنه بندی حریم، مصوب شورای عالی و ضوابط و جداول مربوطه و با اخذ مجوز کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی خواهد بود.

تبصره ۳: در موارد ایجاد مغایرت اساسی با سند پهنه بندی حریم، اخذ مصوبه شورای برنامه ریزی و توسعه استان و طی مراحل قانونی لازم ضروری است. طبعاً تشخیص این مغایرت اساسی به عهده مراجع استانی مربوطه خواهد بود.

ماده ۸- رعایت چهارچوب این دستورالعمل در سند پهنه بندی طرح های هادی شهری در مراجع مربوطه مورد تاکید است.

ب- ادارات کل راه و شهرسازی استان با همکاری شهرداری ها نسبت به انطباق سند پهنه بندی طرح های جامع حریم شهرهای مصوب قبلی خود (طرح هایی که بیش از پنج سال از افق آنها باقی مانده است.) با اولویت کلانشهرها، شهرهای مرکز استان و شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر و شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفر در انطباق با این دستورالعمل اقدام نموده و مراتب را جهت ابلاغ مجدد به دبیرخانه شورای عالی ارسال کنند.

ج- دبیرخانه شورای عالی ظرف مدت ۳ ماه با همکاری ادارات کل راه و شهرسازی استان ها، فرآیند گردش کار و بررسی موضوعات را در کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی مورد بررسی قرار داده و پیشنهادهای اصلاحی را جهت اتخاذ تصمیم به شورای عالی گزارش کند.

د- جداول مربوط به استقرار فعالیت در پهنه های مختلف حریم مطابق دستورالعمل حاضر جهت اخذ بازخورد استانی برای دوره ۶ ماهه به پیوست این دستورالعمل و توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود.

ه- موضوع تداخل حقوقی میان ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها و ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده با هماهنگی وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی از طریق معاونت حقوقی ریاست جمهوری پیگیری و رفع شود.

موادی از قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳. الف. هرگونه وضع مالیات یا عوارض برای صادرات کالاهای مجاز و غیریارانه‌ای و جلوگیری از صادرات هرگونه کالا به‌منظور تنظیم بازار داخلی ممنوع است و صدور کلیه کالاها و خدمات به جز موارد زیر مجاز می‌باشد:

۱. اشیای عتیقه و میراث فرهنگی به تشخیص سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
 ۲. آن دسته از اقلام خاص دامی، نباتی، خاک زراعی و مرتعی و گونه‌هایی که جنبه حفظ ذخایر ژنتیکی و یا حفاظت تنوع زیستی داشته باشند، به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست

تبصره. فهرست کالاهای غیرمجاز و یارانه‌ای برای صادرات با پیشنهاد دستگاه ذی‌ربط و تصویب شورای اقتصاد تعیین و سه‌ماه پس از ابلاغ اجراء می‌شود.

ب. صادرات کالاهایی که دولت برای تأمین آنها یارانه مستقیم پرداخت می‌کند، تن‌ها با پیشنهاد دستگاه مرب. و طه و تصویب ش. و رای اقتصاد مجاز است. در این صورت کلیه صادرکنندگان موظفند گواهی مربوط به عودت کلیه یارانه‌های مستقیم پرداختی به کالاهای صادرشده را قبل از خروج، از وزارت امور اقتصادی و دارایی اخذ کنند.

پ. به‌منظور هدفمندسازی معافیت‌ها و شفاف‌سازی حمایت‌های مالی دولت، سازمان امور مالیاتی موظف است مالیات با نرخ صفر را جایگزین معافیت‌های قانونی کند و موارد آن را در ردیفهای جمعی. خرجی بودجه سالانه، محاسبه و درج نماید.

ت. هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.

این ماده جایگزین ماده (۱۲۶) قانون امور گمرکی می‌شود.

ماده ۲۴. تشکیل گروه اقتصادی با منافع مشترک با مشارکت دو یا چند شخص حقیقی و حقوقی به‌منظور تسهیل و گسترش فعالیت اقتصادی و تجاری برای یک دوره محدود و براساس قراردادی کتبی پس از ثبت در مرجع ثبت شرکتها در قالب شرکت مدنی و ضوابط و شرایط مربوط به آن و با رعایت موازین اسلامی و اصل منع اضرار به غیر و منع انحصار مجاز است.

تبصره ۱. تغییر در حیطه اختیارات مدیران در قرارداد در قبال اشخاص ثالث قابل استناد نیست و اعضای گروه به‌طور تضامنی مسؤول پرداخت دیون گروه از اموال شخصی خود می‌باشند، مگر اینکه با اشخاص

ثالث طرف قرارداد به ترتیب دیگری توافق شده باشد. مراجع ثبت‌کننده در صورتی نسبت به ثبت این شرکتها اقدام می‌کنند که در قرارداد، شرایط تضامن قید شده باشد.

تبصره ۲. عملیات مربوط به دفاتر تجاری و بازرسی مطابق ماده (۶) قانون تجارت و مواد (۱۵۱) و (۱۵۲) لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷/۱۲/۲۴ انجام می‌شود و تصفیه تابع قرارداد بین شرکاء خواهد بود.

تبصره ۳. فوت یا حجر یا ممنوعیت قانونی یکی از اشخاص حقیقی یا انحلال یا ورشکستگی یکی از اشخاص حقوقی موجب انحلال گروه می‌شود مگر اینکه در قرارداد تشکیل گروه اقتصادی طور دیگری مقرر شده باشد.

تبصره ۴. آیین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت شش ماه پس از ابلاغ این قانون با پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت دادگستری به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۶. هرگونه احداث مستحدثات جدید، تملک، جابه‌جایی، صدور سند و تغییر کاربری اراضی در محدوده ایمنی نیروگاهها و تأسیسات هسته‌ای به‌عنوان سکونتگاه دائم ممنوع است و حقوق صاحبان حق در اراضی و املاک واقع در محدوده مذکور، براساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب شورای انقلاب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ تأمین می‌شود. تملک و تصرف املاک مذکور پس از توافق یا کارشناسی و پرداخت نقدی یا غیرنقدی بهای آن به مالکان که به موجب قانون مذکور تعیین می‌شود امکان‌پذیر است. ذی‌نفع در صورت اعتراض می‌تواند به مرجع صالح قضائی مراجعه نماید.

تبصره ۱. الزامات، مقررات و مصوبات نظام ایمنی هسته‌ای کشور که توسط مرکز نظام ایمنی سازمان انرژی اتمی ایران در زمینه فناوری هسته‌ای و پرتویی تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، برای کلیه دستگاههای اجرائی و اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی مرتبط، لازم‌الاجراء است.

تبصره ۲. آیین‌نامه اجرائی این ماده، ظرف مدت یک سال پس از ابلاغ این قانون توسط سازمان انرژی اتمی ایران تهیه می‌شود و با پیشنهاد مشترک این سازمان، وزارت کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۷. به‌منظور مدیریت جامع (به‌هم‌پیوسته) و توسعه پایدار منابع آب در کشور، وزارت نیرو مکلف است:

الف. تشکیلات ستاد آب کشور را بر مبنای حوضه‌های آبریز اصلی تجدید سازمان نماید.

تبصره ۱. شرکتهای آب منطقه‌ای استانی با هدف حفاظت و بهره‌برداری منابع آب کماکان به‌قوت خود باقی می‌مانند.

تبصره ۲. آیین‌نامه اجرائی این بند ظرف مدت شش‌ماه پس از ابلاغ این قانون، به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های نیرو، جهاد کشاورزی و صنعت، معدن و تجارت و سازمان حفاظت محیط زیست تهیه می‌شود و پس از تأیید سازمان برنامه و بودجه کشور به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ب. درآمد ناشی از فروش حق‌آبه داران متعلق به حق‌آبه‌داران است و پس از کسر هزینه‌ها و براساس آیین‌نامه‌ای که با پیشنهاد وزارت نیرو به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، بین آنها توزیع می‌شود.

ماده ۲۸. به‌منظور رفع تصرف از اراضی دولتی، ملی و وقفی، سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور، سازمان امور اراضی و سازمان حفاظت محیط زیست، سازمان اوقاف و امور خیریه و وزارت راه و شهرسازی حسب مورد پس از تأیید بالاترین مقام دستگاه اجرائی مربوط، از پرداخت هزینه‌های دادرسی معاف می‌باشند.

ماده ۳۱ الف. شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در اجرای وظایف محوله که در قوانین و دستورالعمل‌ها مشخص می‌شود و همچنین اجرای اختیارات تفویضی رئیس‌جمهور در امور برنامه و بودجه و در جهت هماهنگی و نظارت بر مدیریت و توسعه سرمایه‌گذاری همه‌جانبه و پایدار استان، پیگیری عدالت سرزمینی، تقویت تمرکززدایی، افزایش اختیارات استان‌ها و تقویت نقش و جایگاه استان‌ها در راهبری و مدیریت توسعه درون و برون‌گرای منطقه‌ای و تحقق اهداف اقتصاد مقاومتی، با ترکیب اعضای زیر تشکیل می‌شود. آیین‌نامه اجرائی این ماده با پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور به تصویب هیأت‌وزیران می‌رسد:

۱. استاندار(رئیس)

۲. رئیس سازمان برنامه و بودجه استان(دبیر)

۳. رئیس واحد استانی وزارتخانه‌های دارای واحد استانی (یک نفر)

۴. رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

۵. مدیرکل حفاظت محیط زیست استان

۶. فرمانداران (حسب مورد)

۷. فرمانده سپاه استان

۸. دو نفر از نمایندگان مردم استان در مجلس شورای اسلامی به انتخاب مجلس شورای اسلامی (به عنوان ناظر)

۹. مدیرکل صدا و سیمای استان

تبصره ۱. شورای برنامه ریزی و توسعه استان بالاترین نهاد تصمیم گیری و نظارت درخصوص توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در سطح استان می باشد.

تبصره ۲. در مورد وزارتخانه هایی که چند واحد استانی دارند یک نفر از مدیران به انتخاب وزیر در جلسات شورا شرکت می کند.

تبصره ۳. عضویت اعضا، قائم به فرد است و جانشین حق رأی ندارد و در غیاب استاندار، اداره جلسه شورا بر عهده دبیر می باشد. جلسات با دوسوم اعضا رسمیت می یابد و رأی گیری با ورقه و مخفی است. مصوبات با اکثریت اعضای حاضر قابل اجراء است.

تبصره ۴. دبیر شورا موظف است هنگام طرح مباحث مربوط به هر یک از دستگاههای اجرائی غیر عضو در شورا، از بالاترین مقام دستگاه اجرائی مرتبط در استان و هنگام طرح مباحث مربوط به هر شهرستان، از فرماندار آن شهرستان (بدون حق رأی) دعوت به عمل آورد.

تبصره ۵. دبیر شورا موظف است یک هفته قبل از تشکیل جلسه دستور جلسه را همراه با دعوتنامه رسمی برای کلیه اعضا ارسال کند و از دو نماینده مجلس شورای اسلامی دعوت به عمل آورد.

ب. وظایف و اختیارات شورا به شرح زیر تعیین می شود:

۱. بررسی، تأیید و تصویب اسناد توسعه ای و برنامه های توسعه استان که شامل جهت گیری های توسعه بلندمدت استان در چهارچوب نظام برنامه ریزی کشور و در راستای جهت گیری های آمایش سرزمین و برنامه های میان مدت توسعه استان و تصویب اسناد توسعه ای و طرحها و پروژه های بخشی و شهرستانی در چهارچوب سیاست های کلان، آمایش سرزمینی و بخشی و سازگار با برنامه های بلندمدت و میان مدت استانی و ملی است.

۲. بررسی و نظارت بر توسعه اقتصادی و اجتماعی متعادل استان و نیز سیاستگذاری، هماهنگی و پایش اقدامات مؤثر برای کاهش عدم تعادل درون استانی در چهارچوب نظام برنامه ریزی کشور و در راستای جهت گیری های آمایش سرزمین و برنامه های توسعه استانی

۳. تصویب طرحهای توسعه و عمران شهرستان و روستا در قالب برنامه های توسعه استان در چهارچوب سیاست های مصوب شورای عالی آمایش سرزمین و شورای عالی شهرسازی و معماری

۴. شناخت و اولویت‌بندی قابلیت‌ها و مزیت‌های نسبی استان و ایجاد زمینه‌های لازم و تشویق و توسعه مشارکت و سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی از طریق بخش خصوصی، تعاونی و مردم‌نهاد
۵. اتخاذ سیاست‌های مناسب جذب و رفع مشکل سرمایه‌گذاری‌ها و اقدامات توسعه‌ای بخش‌های دولتی و غیردولتی در سطح استان در راستای انطباق آنها با سیاست‌ها و برنامه‌های اقتصاد مقاومتی و اولویت‌ها، نیازها و برنامه‌های توسعه‌ای استان
۶. تصویب طرح‌های جامع شهرهای تا پنجاه هزار نفر جمعیت در چهارچوب سیاست‌های ابلاغی شورای عالی شهرسازی و معماری
۷. بررسی گزارش عملکرد برنامه و بودجه استانی و شهرستانی و ارسال آن به سازمان برنامه و بودجه کشور
۸. اتخاذ سیاست‌ها و ارتقای صادرات غیرنفتی استان در چهارچوب سیاست‌های کلی تجارت خارجی کشور و توسعه همکاری‌های تجاری، اقتصادی، علمی و فرهنگی با کشورهای همسایه در چهارچوب سیاست‌های دولت
۹. بررسی راه‌های تجهیز و جذب منابع و پس‌اندازهای بخش غیردولتی در استان
- تبصره ۱.** شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌تواند تصمیم‌گیری موارد غیرمهم، مستمر و یا خاص را به کارگروه‌ها و یا مدیران دستگاه‌های اجرائی مشخص تفویض کند. گزارش تصمیمات و اقدامات در جلسه بعدی شورا مطرح می‌شود و مورد بررسی قرار می‌گیرد. این تفویض اختیار رافع مسؤولیت‌های شورا نیست.
- تبصره ۲.** شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان صرفاً مسؤولیت تعیین سرجمع اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و اعتبارات موضوع قانون «استفاده متوازن از امکانات کشور برای ارتقای سطح مناطق کمتر توسعه‌یافته»، سهم شهرستان‌ها را براساس شاخص‌های جمعیت و محرومیت به‌عهده دارد و این شورا حق دخالت در تصمیمات کمیته برنامه‌ریزی شهرستان را ندارد.
- تبصره ۳.** شورای برنامه‌ریزی استان مجاز است پس از ابلاغ اعتبارات استان حداکثر تا پنج درصد (۵٪) از اعتبارات تملک دارایی سرمایه‌ای استان را با پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه استان و تصویب شورای برنامه‌ریزی در قالب کمک‌های فنی و اعتباری برای افزایش سرمایه صندوق‌های حمایت از توسعه بخش کشاورزی همان استان یا شهرستان اختصاص دهد. همچنین این شورا مجاز است حداکثر بیست درصد

(۲۰٪) از اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای استان را در قالب کمکهای فنی و اعتباری با اولویت تکمیل و اجرای طرحهای اقتصاد مقاومتی اختصاص دهد.

تبصره ۴. استان‌های مقدس و قرارگاههای سازندگی و شرکتهای و مؤسسات وابسته به اشخاص مذکور نسبت به تمامی فعالیتهای اقتصادی خود، مشمول پرداخت مالیات می‌شوند.

تبصره ۵. هزینه خدمات مدیریت طرحهای تملک دارایی‌های سرمایه‌ای بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان مجری ساختمانها و تأسیسات دولتی و عمومی، شرکت مادر تخصصی ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور، شرکت مادر تخصصی تولید برق حرارتی، شرکت سهامی توسعه منابع آب و نیروی ایران، شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی و مؤسسه جهاد نصر، حداکثر تا دوونیم درصد (۲٪/۵) عملکرد تخصیص اعتبارات ذی‌ربط با احتساب اعتبارات دریافتی از منابع بودجه عمومی کشور تعیین می‌گردد.

ماده ۳۲. به منظور استقرار نظام راهبری توسعه سرزمین و نظارت بر اجرای آن «شورای عالی آمایش سرزمین» با مسئولیت رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور با وظایف زیر تشکیل می‌شود:

الف .

۱. بررسی و نظارت بر اجرای نظام راهبری توسعه سرزمین و تنظیم روابط ارکان و اجزای آن
 ۲. بررسی، تصویب، هماهنگی و نظارت مستمر بر تهیه برنامه‌ها و طرحهای توسعه سرزمین در سطوح ملی، منطقه‌ای و استانی

۳. بررسی برنامه‌های اجرائی آمایش سرزمین و اسناد آمایش ملی، منطقه‌ای و استانی

۴. نظارت بر اجرای اصول و ضوابط ملی آمایش سرزمین در سطوح ملی، منطقه‌ای و استانی و ارزیابی عملکرد دستگاههای اجرائی ذی‌ربط

تبصره ۱. دستگاههای اجرائی مکلفند برنامه‌های عملیاتی خود را به گونه‌ای تنظیم و اجراء کنند که زمینه تحقق جهت‌گیری‌های آمایش سرزمین فراهم آید.

تبصره ۲. نظارت بر اجرای مصوبات شورا بر عهده دبیرخانه (سازمان برنامه و بودجه کشور) است. شورا می‌تواند برای انجام وظایف خود نسبت به تشکیل کارگروههای موضوعی یا موضعی اقدام کند.

تبصره ۳. ترکیب اعضای شورا علاوه بر رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور عبارتند از: وزیران کشور، اطلاعات، جهاد کشاورزی، امور اقتصادی و دارایی، راه و شهرسازی، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و

رئیس سازمان حفاظت محیط زیست و سه نفر صاحب نظر شاغل در دستگاههای اجرائی به انتخاب رئیس جمهور

تبصره ۴. دولت موظف است در برنامه ریزی های آمایش سرزمین همواره سیاست های خشکی و دریایی را توأمأً لحاظ نماید.

ب . در اجرای آمایش سرزمینی دولت مکلف است به منظور توسعه سواحل مکران (جنوب شرق کشور) جهت استقرار، ساماندهی، احداث زیرساخت های نظامی، فرهنگی و رفاهی نیروی دریایی ارتش جمهوری اسلامی ایران اعتبارات لازم را در بودجه سالانه کشور لحاظ کند.

پ . به منظور تسهیل و تشویق سرمایه گذاری صنعتی و معدنی کشور، اقدامات زیر توسط دولت انجام می شود:

۱. شهرستان هایی که نرخ بیکاری آنها بالاتر از میانگین نرخ بیکاری کشور می باشد به عنوان مناطق غیربرخوردار از اشتغال تعریف می شوند. این مناطق با پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و تصویب هیأت وزیران در سال اول و نیز ششم هر دهه تعیین می شود.

۲. دولت موظف است مشوقهای لازم جهت ایجاد اشتغال و کاهش نرخ بیکاری و ایجاد کارورزی بیکاران در این مناطق را به عمل آورده و اعتبارات مورد نیاز آن را در لوایح بودجه سالانه منظور کند.

۳. معافیت مالیاتی واحدهای صنعتی، معدنی و خدماتی در مناطق غیربرخوردار از اشتغال را به میزان معافیت های منظور شده در مناطق آزاد تجاری . صنعتی اعمال کند. توسعه واحد و نیز تولید کالای جدید در این واحدها به میزان سهم خود مشمول این حکم می باشند.

ت . دولت مکلف است سه درصد (۳٪) از درآمد حاصل از صادرات نفت خام و گاز طبیعی را به ترتیب یک سوم به استان های نفت خیز و گازخیز که سهم هر استان براساس سهم آن استان در ارزش صادرات نفت خام و خالص صادرات گاز طبیعی تعیین می گردد و دو سوم به شهرستان های مناطق کمتر توسعه یافته که براساس شاخص های توسعه نیافتگی به تفکیک شهرستان توسط سازمان برنامه و بودجه کشور تعیین می شود، جهت اجرای برنامه عمرانی بودجه های سنواتی اختصاص دهد. این اعتبار صرفاً به مناطق نفت خیز و مناطق توسعه نیافته اختصاص می یابد و موجب کاهش سهم اعتبارات استانی این مناطق نمی شود.

تبصره . آیین نامه اجرائی این ماده ظرف مدت شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور (دبیرخانه) به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۵۴. در راستای حمایت از استقرار صنایع در شهرکها و نواحی صنعتی و رقابت پذیری تولیدات صنعتی و معدنی به دولت اجازه داده می شود در قالب بودجه های سنواتی کمک های لازم را به شهرکها و نواحی صنعتی دولتی و غیردولتی به ویژه در امور تأمین راه، آب، برق، گاز و تلفن تا ورودی واحدهای مستقر در این شهرکها انجام دهد. دستورالعمل این ماده با پیشنهاد وزارت صنعت، معدن و تجارت به تأیید سازمان برنامه و بودجه کشور می رسد.

ماده ۶۲. کلیه معاملات راجع به اموال غیرمنقول ثبت شده مانند بیع، صلح، اجاره، رهن و نیز وعده یا تعهد به انجام این گونه معاملات باید به طور رسمی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود. اسناد عادی که درخصوص معاملات راجع به اموال غیرمنقول تنظیم شوند مگر اسنادی که بر اساس تشخیص دادگاه دارای اعتبار شرعی است در برابر اشخاص ثالث غیرقابل استناد بوده و قابلیت معارضه با اسناد رسمی را ندارند.

ماده ۶۵. به منظور ساماندهی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی و ایفای نقش مؤثر آنها در تحقق اهداف سند چشم انداز بیست ساله نظام، اعمال مدیریت یکپارچه و ایجاد رشد اقتصادی مناسب در این مناطق، هم پیوندی و تعامل اثرگذار اقتصاد ملی با اقتصاد جهانی و ارائه الگوی توسعه ملی در بخشهای مختلف: الف. مدیران سازمان های مناطق آزاد به نمایندگی از طرف دولت، بالاترین مقام منطقه محسوب می شوند و کلیه وظایف، اختیارات و مسؤولیت های دستگاههای اجرائی دولتی مستقر در این مناطق به استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به عهده آنها است. سازمان های مناطق آزاد منحصراً براساس قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری، صنعتی و اصلاحات بعدی آن و قانون کار اداره می شوند.

تبصره ۱. واگذاری وظایف، اختیارات و مسؤولیت های دستگاههای تحت نظر مقام معظم رهبری، با موافقت ایشان صورت می پذیرد.

تبصره ۲. اختیارات فرماندار در مورد مصوبات شوراهای اسلامی شهر و روستا در مناطق آزاد به مدیرسازمان منطقه آزاد واگذار می شود.

ب. کالاهای تولید و یا پردازش شده در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی به هنگام ورود به سایر نقاط کشور به نسبت مجموع ارزش افزوده و ارزش مواد اولیه و قطعات داخلی به کاررفته در آن، تولید داخلی محسوب و از پرداخت حقوق ورودی معاف است.

تبصره ۱. مواد اولیه و کالاهای واسطه ای خارجی به کاررفته در تولید، مشروط به پرداخت حقوق ورودی، در حکم مواد اولیه و کالای داخلی محسوب می شود.

تبصره ۲. مواد اولیه و قطعات خارجی به کاررفته در کالاهای تولید و یا پردازش شده در مناطق آزاد و ویژه اقتصادی که در گذشته از سایر مناطق کشور به منطقه ارسال شده و در تولید و یا پردازش محصولی که به کشور وارد می شود، به کار گرفته شود در حکم مواد اولیه تلقی می شود و از پرداخت حقوق ورودی معاف است.

پ. هزینه های بندری مربوط که طبق قوانین جاری از کشتیها و شناورها بابت خدمات بندری دریافت می شود در صورتی که این بنادر توسط بخشهای خصوصی، تعاونی و مناطق آزاد تجاری. صنعتی در محدوده مناطق آزاد ایجاد شده باشند، توسط سازمان های مناطق آزاد مربوطه اخذ می شود. مناطق آزاد مجازند نسبت به ثبت و ترخیص کشتیها طبق قوانین جاری و بین المللی اقدام کنند.

ت. مبادلات کالا بین مناطق آزاد و خارج از کشور و نیز سایر مناطق آزاد از کلیه عوارض (به استثنای عوارض موضوع ماده (۱۰) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷)، مالیات و حقوق ورودی معاف می باشند.

ث. به منظور گسترش ارتباطات علمی با مراکز و نهادهای آموزشی و تحقیقاتی معتبر بین المللی، ایجاد نمایندگی دانشگاه های داخلی و معتبر خارجی بر طبق اعلام وزارتخانه های ذی ربط و تأسیس دانشگاه های خصوصی در مناطق آزاد تجاری. صنعتی و ویژه اقتصادی با رعایت قوانین مربوط مجاز است.

ج. محدوده آبی مناطق آزاد تجاری- صنعتی با رعایت ملاحظات امنیتی و دفاعی که به تأیید ستادکل نیروهای مسلح می رسد به فاصله هشتصد متر از قلمرو خاکی مناطق آزاد تعیین می شود و از امتیازات قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ و اصلاحات بعدی آن برخوردار است.

چ. به منظور زدودن فقر از چهره مناطق آزاد تجاری، سازمان های مناطق آزاد موظفند حداقل یک درصد (۱٪) از محل وصول عوارض ورود و صدور کالاها و خدمات این مناطق را از طریق نهادهای حمایتی به محرومان و نیازمندان بومی این مناطق اختصاص دهند.

ماده ۷۰. مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۵۰٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

ماده ۷۱. کلیه تصویب نامه ها، بخشنامه ها، دستورالعمل ها و همچنین تصمیمات و مصوبات هیأت های امناء و مراجع و مقامات اجرائی و دستگاه های اجرائی به استثنای احکام قضائی که متضمن بار مالی برای صندوق های بازنشستگی یا دستگاه های اجرائی و دولت می باشد در صورتی قابل اجراء است که بار مالی ناشی از آن قبلاً محاسبه و در قوانین بودجه کل کشور و یا بودجه سالانه دستگاه یا صندوق ذی ربط تأمین شده باشد و ایجاد و تحمیل هرگونه بار مالی مازاد بر ارقام مندرج در قوانین بودجه سنواتی یا صندوق ذی ربط ممنوع می باشد در غیراین صورت عمل مراجع مذکور در حکم تعهد زائد بر اعتبار است و مشمول پرداخت از سوی دستگاه یا صندوق های مربوطه نیست. دستگاه ها و صندوق های مربوط مجاز به اجرای احکام مقامات اجرائی و مراجع قوه مجریه که بار مالی آن تأمین نشده است، نیستند. اجرای احکام یادشده فقط در حدود منابع مذکور ممکن است. در هر حال تحمیل کسری بودجه به دولت و دستگاه های اجرائی و صندوق ها غیرقابل پذیرش می باشد. مسؤولیت اجرای احکام این ماده برعهده رؤسای دستگاه ها و صندوق ها و مدیران و مقامات مربوط است

ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴:

بخش ۹- محیط زیست و منابع طبیعی

ماده ۳۸ - دولت موظف است اقدامات زیر را جهت حفاظت از محیط زیست به عمل آورد:

الف- نظارت بر ارزیابی راهبردی محیط زیست (SEA) در سیاست ها و برنامه های توسعه ای و ارزیابی اثرات زیست محیطی (EIA) طرح های بزرگ کلیه دستگاه های اجرائی و بخش های خصوصی و تعاونی، نهادهای عمومی غیردولتی در پهنه سرزمینی از جمله مناطق آزاد تجاری و صنعتی براساس شاخص ها، ضوابط و معیارهای پایداری محیط زیست.

ظ- بازنگری در محدوده مناطق چهارگانه محیط زیست و همچنین تعریف و تقسیم بندی جدید مناطق با توجه به تقسیمات نوین اتحادیه جهانی حفاظت از طبیعت (IUCN) توسط سازمان حفاظت محیط زیست

ع- کشاورزان و دامدارانی که محصولات آنها با تشخیص جهاد کشاورزی شهرستان در معرض تهدید حیات وحش می باشد، می توانند برای جلوگیری از خسارت نسبت به محصور نمودن مزارع خود در چهارچوب قانون و مقررات مربوطه اقدام کنند.^{۸۷}

^{۸۷} به شیوه نامه مشترک تعیین ضوابط بند ع ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۲۲۹۹۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۸ منتشر در

غ- سازمان حفاظت محیط زیست مکلف است نسبت به پاسخ استعلام‌های مربوط به طرح‌های عمرانی دولتی و طرح‌های اقتصادی سرمایه‌گذاران حداکثر ظرف مدت دو ماه اقدام نماید و در صورت رد گزارشها و درخواست‌های مذکور دلایل را کتباً به صورت شفاف مطابق قوانین و ضوابط فنی مربوطه به ذی‌نفعان اعلام کند. عدم پاسخ سازمان حفاظت محیط زیست در مهلت مقرر، به منزله تأیید می‌باشد.

قانون مجازات استفاده‌کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز مصوب

۸۸۱۳۹۶/۰۳/۱۰

ماده ۱- هر شخصی بدون دریافت انشعاب قانونی آب، برق، گاز و شبکه فاضلاب و اشتراک خدمات ارتباطی و فناوری اطلاعات مبادرت به استفاده از خدمات مزبور نماید و یا با داشتن انشعاب مبادرت به استفاده غیرمجاز نماید، علاوه بر الزام به پرداخت بهای خدمات مصرفی و جبران خسارت و سایر حقوق مربوطه به شرح زیر جریمه می‌شود:

الف - درخصوص مصارف خانگی به جزای نقدی درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ و در مصارف غیرخانگی به یک تا دو برابر بهای خدمات مصرفی از لحاظ تقدم ترتیب زیر رعایت میشود:

ب - در صورت تکرار حسب مورد به حداکثر جریمه مقرر در بند (الف) و قطع انشعاب به مدت سه ماه تا شش ماه

ماده ۲- هر شخصی به هر طریق مبادرت به هر نوع تصرف یا تغییری در وضعیت دستگاه‌های اندازه‌گیری آب، برق، گاز، تلفن و یا شبکه فاضلاب نماید به نحوی که منجر به اختلال در کارکرد صحیح و ثبت ارقام مصرفی گردد، علاوه بر الزام به اعاده وضع به حال سابق، به پرداخت بهای خدمات مصرفی و جبران خسارت و جزای نقدی درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ محکوم می‌گردد.

تبصره ۱- در مواردی که مرتکب از مأموران دستگاه‌های ذی‌ربط باشد و یا ارتکاب جرم موضوع این ماده به صورت سازمان‌یافته صورت گیرد مرتکب یا مرتکبان به حداکثر مجازات مقرر محکوم می‌شوند.

تبصره ۲- مبنای محاسبه جریمه‌ها در مواد (۱) و (۲) بالاترین نرخ تعرفه می‌باشد.

ماده ۳- با رعایت ماده (۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ مصرف کنندگان مجاز غیردولتی خدمات عمومی مکلفند بهای خدمات مصرفی خود را در موعد مقرر پرداخت نمایند و در غیر این صورت پس از اتمام مهلت مناسبی که از سوی دستگاه ذی ربط داده می شود خدمات برق، گاز، آب و فاضلاب آنان تا زمان پرداخت توسط دستگاه ذی ربط قطع می شود. در صورت استتکاف مصرف کننده از پرداخت بهای خدمات، بدهی معوق مطابق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجراء، قابل وصول خواهد بود. مصرف کنندگان در صورت اعتراض می توانند از طریق مراجع قضائی پیگیری لازم را انجام دهند. در مورد مصرف کنندگان دولتی خدمات عمومی مطابق قوانین مربوط و آیین نامه اجرائی این قانون عمل می شود.

ماده ۴- دستگاه های مسئول موضوع این قانون می توانند، نسبت به برقراری انشعاب های غیردائم خدمات عمومی موضوع این قانون مطابق با تعرفه مربوطه، تا تعیین تکلیف قانونی از سوی مراجع ذی صلاح، اقدام نمایند.

تبصره ۱- در صورت عدم جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز و یا عدم تعیین تکلیف قانونی مستحذات غیرمجاز طی سه سال از تاریخ ابلاغ این قانون، حسب مورد با دستگاه مسئول در امر ساخت و سازهای غیرمجاز مطابق با ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاحات بعدی آن رفتار می شود.

تبصره ۲- تأمین موقت خدمات موضوع این ماده با اخذ بهای حق انشعاب و اخذ تعهد رسمی که این امر حقی برای مشترکین ایجاب نمی کند، صورت خواهد پذیرفت، در صورت قلع و قمع مستحذات، مبالغ دریافتی حق انشعاب مسترد می شود.

ماده ۵- رسیدگی به دعاوی موضوع این قانون در صلاحیت محاکم عمومی دادگستری است.

ماده ۶- از تاریخ تصویب این قانون ماده (۶۶۰) قانون مجازات اسلامی کتاب پنجم - تعزیرات و مجازات های بازدارنده مصوب ۱۳۷۵/۳/۲ و اصلاحات بعدی آن (نسخ می گردد).

ماده ۷- آیین نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات و سازمان برنامه و بودجه کشور و با همکاری وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

آیین نامه ساماندهی مشاغل و اصناف مزاحم شهری موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۶۳۶۸ / ت ۵۳۷۴۶ هـ مورخ ۱۰ / ۱۰ / ۱۳۹۶^{۸۹}

هیأت وزیران در جلسه ۳۰ / ۷ / ۱۳۹۶ به پیشنهاد شماره ۱۰۸۱۳۸ مورخ ۲۰ / ۸ / ۱۳۹۵ وزارت کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و در اجرای بند (۲۰) ماده (۵۵) اصلاحی قانون شهرداری - مصوب ۱۳۴۵ - آیین نامه ساماندهی مشاغل و اصناف مزاحم شهری را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده ۱ - شهرداری ها موظفند به منظور رفع مزاحمت مشاغل و اصناف مزاحم متناسب با وضعیت فعالیت، مکان استقرار و ماهیت شغلی آنها، نسبت به صدور حکم انتقال، جابجایی یا رفع مزاحمت از طریق اصلاح فرآیند کار، تغییر فعالیت یا نوسازی اقدام نمایند. در صورت عدم اجرای حکم شهرداری توسط صاحبان مشاغل یا اصناف مذکور، شهرداری موظف است نسبت به تعطیلی آنها مطابق مفاد بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری اقدام کند.

تبصره - دستورالعمل مربوط برای اعمال وحدت رویه توسط شهرداری ها و هماهنگی دستگاه های ذی ربط با شهرداری ها در اجرای این تصویب نامه و نیز تعیین مهلت مناسب موضوع تبصره بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری، توسط کارگروه ملی موضوع ماده (۶) این تصویب نامه ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این تصویب نامه تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می شود. ضوابط تشخیص مشاغل و اصناف مزاحم نیز در کارگروه ملی مذکور تهیه و برای اعلام عمومی به شهرداری ها ابلاغ می شود.

ماده ۲ - اعضای کمیسیون موضوع تبصره بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری که از سوی شورای اسلامی شهر انتخاب و معرفی می شوند باید دارای حداقل مدرک کارشناسی در تخصص های مرتبط با موضوع باشند.

ماده ۳ - مجموعه مشاغل و صنوفی که به دلیل آلودگی و مزاحمت زیاد و شرایط ناایمن نمیتوانند در محدوده شهر فعالیت کنند و مشمول تعطیلی و انتقال قطعی به خارج از شهر یا به شهرک صنعتی، مجتمع های صنفی مجاز و شهرک های کشاورزی می باشند به شرح جدول پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است تعیین می شود. مفاد این جدول نافی ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت

^{۸۹} به نقل از روزنامه رسمی شماره ۲۱۲۱۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹

های صنعتی و تولیدی موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶ ت/ ۳۹۱۲۷ هـ مورخ ۱۵ / ۴ / ۱۳۹۰ و اصلاحات بعدی آن نبوده و تصویب نامه یاد شده همچنان به قوت خود باقی است.

تبصره ۱- در مورد سایر مشاغل با توجه به شدت مزاحمت، ناسازگاری با محیط شهری و شرایط محلی حسب مورد مفاد بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری ملاک عمل می باشد.

تبصره ۲- دستگاه های اجرایی و اتحادیه های صنفی موظفند از صدور مجوز جدید و یا تمدید پروانه فعالیت برای مشاغل و صنوف یاد شده برای استقرار در محل های غیرمجاز خودداری کنند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دستگاه های اجرایی ذی ربط موظفند به منظور استفاده از ابزارهای تشویقی (از جمله تعیین محل جدید استقرار، تأمین زیرساخت های لازم و فراهم کردن تسهیلات بانکی) برای تسهیل در انتقال مشاغل و صنوف موضوع این ماده با رعایت اسناد فرادستی برنامه ریزی و اقدام نمایند.

ماده ۴- صاحبان مکان های برجای مانده از مشاغل منتقل شده در شهر می توانند با مساعدت دستگاه های ذی ربط و شهرداری به فعالیت های غیرمزاحم منطبق با طرح های جامع و تفصیلی شهر مربوط تغییر فعالیت بدهند. دستگاه های ذی ربط و شهرداری موظفند ظرف سه سال نسبت به اجرای برنامه ساماندهی مشاغل یاد شده اقدام کنند.

ماده ۵- وظایف و تکالیف دستگاه ها برای ساماندهی مشاغل و اصناف به شرح زیر است:

الف - وزارت صنعت، معدن و تجارت (با همکاری اتاق اصناف ایران):

- ۱ - ایجاد ظرفیت برای استقرار صنوف موجود در شهرها و شهرک های صنعتی.
- ۲ - الزام به گذراندن دوره های آموزشی، محیط زیست، بهداشت و ایمنی از سوی صاحبان و کارکنان واحدهای صنفی بر اساس ماده (۱۷) قانون نظام صنفی کشور - مصوب ۱۳۸۲.
- ۳ - راه اندازی سامانه های خدمات الکترونیک مشاغل شهری.

ب - وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی:

- ۱ - تکمیل و به هنگام سازی دستورالعمل بهداشتی برای مشاغل و صنایع کوچک مقیاس و نظارت بر اجرای آن.

۲ - اجرای آیین نامه ها، ضوابط و مقررات بهداشت محیط و بهداشت حرفه ای در مورد واحدهای مزاحم که از سوی شهرداری اعلام می شوند.

پ - وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی:

۱ - تکمیل و به هنگام سازی دستورالعمل ایمنی برای مشاغل و صنایع کوچک مقیاس و نظارت بر اجرای آن.

۲ - اجرای مفاد ماده (۸۵) قانون کار - مصوب ۱۳۶۹ - و آیین نامه حفاظت ایمنی و بهداشت کار در مورد واحدهای مزاحم که از سوی شهرداری اعلام می شوند و ترویج استانداردهای ایمنی.

ت - اتاق اصناف ایران:

ایجاد و تکمیل بانک اطلاعات مشاغل، اصناف و فعالیت های شهری با قابلیت دسترسی عام و بروزرسانی مستمر آن با همکاری شهرداری ها و ادارات صنعت، معدن و تجارت با اولویت شهرهای بالای پنجاه هزار نفر جمعیت.

ماده ۶ - به منظور هدایت و نظارت بر اجرای این تصویب نامه کارگروه ملی با مسئولیت وزارت کشور و عضویت وزارتخانه های صنعت، معدن و تجارت، راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، سازمان حفاظت محیط زیست، شهرداری تهران و اتاق اصناف ایران تشکیل می شود. دبیرخانه این کارگروه در وزارت کشور (سازمان شهرداری های و دهیاری های کشور) است. کارگروه های محلی متناظر در مرکز هر شهرستان با عضویت واحدهای متناظر و شهرداری مربوط با مسئولیت فرماندار تشکیل می شود. معاونین امور عمرانی استانداری ها مسئول نظارت بر حسن انجام کار کارگروه های محلی می باشند.

معاون اول رئیس جمهور

اسحاق جهانگیری

جدول مشاغل و صنوفی که به دلیل آلودگی و مزاحمت زیاد و شرایط نایمن نمی توانند در محدوده شهر فعالیت کنند و مشمول تعطیلی و انتقال قطعی به خارج از شهر یا به شهرک صنعتی، مجتمع های صنفی مجاز و شهرک های کشاورزی می باشند.

ردیف	عنوان
۱	اماکن تولید، بسته بندی و انبار مواد شیمیایی خطرناک (*) و مواد محترقه (**)
۲	دامداری (سبک و سنگین)
۳	مرغداری و پرورش انواع طیور صنعتی
۴	تولید مصنوعات سیمانی و موزائیک
۵	تولید لوله سیمانی و پله
۶	تولید کاشی و سرامیک
۷	آجرپزی (از جمله تولید آجر فشاری و سفال، تولید آجر قزاقی)
۸	تولید گچ و آهک
۹	سنگبری
۱۰	سنگ کوبی
۱۱	کارگاه های تولید آسفالت
۱۲	تولید شن و ماسه
۱۳	چرم سازی
۱۴	دباغی
۱۵	سالامبورسازی
۱۶	روده پاک کنی
۱۷	کشتارگاه دام و طیور
۱۸	پایانه های بار و انبار موسسات باربری
۱۹	شارژ گاز در کپسول
۲۰	همه آب فلزکاری ها (آب کاری)
۲۱	رنگ کاری پروفیل آلومینیومی (رنگ کوره ای)
۲۲	همه ریخته گری ها و ذوب فلزات (از جمله چدن، مس، فولاد، مفرغ و برنز، آلومینیوم و سرب)
۲۳	مراکز بازیابی اوراق انواع خودرو، موتور سیکلت و ماشین آلات راهسازی، صنعتی و کشاورزی
۲۴	انبار انواع پسماند و ضایعات قابل بازیافت (فلزی، قراضه ها، کاغذ و مقوا، لاستیک و پلاستیک، بت و)....
۲۵	تعمیرگاه ماشین آلات سنگین
*کالاهای خطرناک (Dangerous goods) شامل مواد شیمیایی و عواملی هستند که موجب تهدید آبی و فوری سلامت و ایمنی افراد، تجهیزات و محیط می گردند شامل مواد منفجره، گازها، مایعات و جامدات قابل اشتعال، اکسید کننده، مواد سمی و عفونت زا، مواد رادیو اکتیو و مواد خورنده.	
**مجوز فعالیت این واحدها توسط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح صادر می گردد.	

تصویب نامه هیات وزیران به شماره ۷۲۵۰۰/ت/۵۰۸۷۶ ه مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۱۴ پیرامون تکالیف وزارت خانه راه و شهرسازی، جهادکشاورزی و محیط زیست در خصوص جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تخریب محیط زیست واقع در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرهای استانهای شمالی کشور

هیات وزیران در جلسه ۱۳۹۶/۰۶/۰۸ به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۱۰۹۳۲ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۱ وزارت جهادکشاورزی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

۱- وزارت راه و شهرسازی با تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به انجام موارد زیر اقدام نماید:

الف شناسایی، تصویب و اعلان عمومی اراضی ملی و دولتی مستعد احداث دهکده ها یا شهرکهای گردشگری در کل کشور با همکاری وزارت خانه های جهاد کشاورزی و کشور و سایر سازمانهای مربوط ظرف شش ماه.

ب- اتخاذ سیاست افزایش تراکم ساختمانی به جای افزایش محدوده شهرها در استانهای شمالی کشور (گیلان، مازندران، و گلستان) بالحاظ همه جوانب تخصصی مربوط.

پ- بازننگری، اصلاح و ابلاغ اصول و ضوابط تهیه طرحهای جامع و هادی محدوده های شهری و روستاهای شمالی کشور (استان های گیلان، مازندران و گلستان) ظرف شش ماه

تبصره- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با همکاری وزارت خانه های جهاد کشاورزی و کشور اصلاحات لازم برای اعمال اصول و ضوابط جدید مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در طرحهای هادی مصوب را ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این تصویب نامه تهیه و برای سیر مراحل قانونی تصویب آنها اقدام کند

۲- وزارت خانه های جهادکشاورزی، راه و شهرسازی و کشور و سازمان حفاظت محیط زیست مکلفند کلیه ظرفیتهای و احکام مندرج در قوانین و مقررات برای جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تخریب محیط زیست واقع در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرهای استانهای شمالی کشور (گیلان مازندران و گلستان) را به کار گرفته و وظایف خود در این زمینه را اعمال نمایند. دستگاه های یاد شده مکلفند تخلف از اجرای این بند و قوانین و مقررات مربوط توسط کارکنان خود و دیگر اشخاص را به مراجع صالح از جمله هیئت های رسیدگی به تخلفات اداری (حسب مورد) اعلام و گزارش نمایند. استانداران استانهای یاد شده مکلفند گزارش اجرای این بند توسط هریک از وزارت

خانه های یاد شده آمار تخلفات ارتكابی و نیز اقدامات و هماهنگی های استناداری را در مقاطع زمانی شش ماهه از طریق وزارت کشور به هیات وزیران ارائه نمایند.

۳- به منظور تقویت و کارآمدی ضمانت اجراها و ساز و کارهای برخورد و مقابله با تخلفات مربوط به تغییر کاربری و احداث بنا در استان های شمالی کشور (گیلان، مازندران و گلستان) وزارت کشور مکلف است با همکاری وزارت خانه های جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی و سازمان حفاظت محیط زیست راهکارهای قانون از جمله اصلاح تبصره (۲) ماده (۹۹) و تبصره (۱) ماده (۱۰۰) قانون شهر داری- مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحات بعدی آن را ظرف یک ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این تصویب نامه تهیه و به هیات وزیران ارائه نماید.

۴- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است در حریم و خارج از حریم شهر های شمالی کشور (استانهای گیلان، مازندران و گلستان) و در چارچوب مواد (۳) اصلاحی و (۱۰) الحاقی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها- مصوب ۱۳۸۵- اقدام قانونی برای قلع و قمع بنا و مستحدثاتی را که به صورت غیر مجاز و بدون اخذ مجوز کمیسیون موضوع تبصره (۱) اصلاحی ماده (۱) قانون یاد شده بر روی محدوده های موضوع آن قانون ایجاد شده است انجام دهد و وزارت کشور با لحاظ موخر بودن قانون یاد شده نسبت به قانون شهر داری و اصلاحات بعدی آن از ارجاع این موارد و پرونده ها به کمیسیونهای موضوع مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری اجتناب نماید.

تبصره- در مورد اراضی زراعی و باغهای واقع در محدوده روستاهای دارای طرح هادی مصوب وزارتخانه کشور و راه و شهرسازی مکلفند از طریق نمایندگان خود در کمیسیون موضوع تبصره (۲) ماده (۹۹) قانون شهرداری رای به قلع و قمع بنا را در اولویت قرار دهند.

۵- به منظور هماهنگی و برخورد موثر و فوری با تخلفات ساخت و ساز در شهرهای شمالی کشور (استانهای گیلان، مازندران و گلستان) کارگروه ویژه ای با مسئولیت وزارت کشور و عضویت وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، دادستانی مرکز استان مربوط، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و شهرداریهای شهرهای مربوط تشکیل می شود. وزارت کشور موظف است گزارش عملکرد کارگروه مذکور را در مقاطع زمانی شش ماهه به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و دفتر هیات دولت ارائه نماید.

تبصره- کلیه دستگاههای اجرایی موظفند ضمن همکاری با کارگروه مذکور از ارائه هرگونه خدمات زیربنایی به ساخت و سازهای غیر مجاز خودداری نمایند.

تصویب نامه در خصوص تشکیل کارگروه ملی "سازگاری با کم آبی به شماره ۱۵۸۹۶۹/ت ۵۵۰۹۲ هـتاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۲^{۹۰}

وزارت نیرو - وزارت جهاد کشاورزی - وزارت کشور - وزارت صنعت، معدن و تجارت - سازمان حفاظت محیط زیست - سازمان برنامه و بودجه کشور - سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۶ / ۱۲ / ۱۳۹۶ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های نیرو، جهاد کشاورزی، کشور و صنعت، معدن و تجارت و سازمان های حفاظت محیط زیست و برنامه و بودجه کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

۱- به منظور هماهنگی، انسجام و پیگیری اجرای قوانین و مقررات مؤثر در تحقق سازگاری با کم آبی و تعادل منابع و مصارف آب در مناطق مختلف کشور و اتخاذ تصمیمات مناسب در این زمینه از طریق پیگیری امور زیر در چهارچوب قوانین مربوط، کارگروه ملی "سازگاری با کم آبی" با مسئولیت وزیر نیرو و عضویت وزیران جهاد کشاورزی، کشور و صنعت، معدن و تجارت و رؤسای سازمان های حفاظت محیط زیست و برنامه و بودجه کشور تشکیل می شود. هر یک از دستگاه های اجرایی نیز براساس قوانین و مقررات مربوط تکالیف قانونی خود را در این زمینه انجام می دهند و تشکیل کارگروه مذکور برای هماهنگی بین دستگاه های اجرایی بوده و نافی مسئولیت آنها در انجام وظایف ذاتی و قانونی نیست:

الف- تعیین چگونگی توزیع کمبود آب بین مصارف مختلف (شامل شرب و بهداشت، صنعت، کشاورزی، فضای سبز و محیط زیست) از طریق بررسی و تعیین اولویت مصارف در قالب منابع آب در دسترس در سال آبی در چهارچوب منابع آب تخصیص یافته توسط وزارت نیرو در هر حوضه / استان.

ب- برنامه ریزی و هماهنگی های لازم برای انطباق الگوی کشت مناسب هر منطقه متناسب با شرایط کم آبی و با توجه به سهم کاهش منابع آب در اختیار بخش کشاورزی براساس بند (الف) و در چهارچوب الگوهای کشت مصوب وزارت جهاد کشاورزی در هر حوضه / استان.

پ- پشتیبانی از تدابیر استان ها درخصوص جلوگیری از بروز مشکلات و تعارضات اجتماعی ناشی از کاهش منابع آب در دسترس تعیین شده برای هر استان / منطقه.

ت- نظارت بر عملکرد و پیشرفت برنامه ها در کارگروه های استانی موضوع بند (۲).

۲- رییس سازمان برنامه و بودجه استان و مدیرکل صنعت، معدن و تجارت استان به ترکیب شورای حفاظت از منابع آب زیرزمینی موضوع ماده (۶) تصویب نامه شماره ۸۵۱۶۶ / ت ۳۵۳۷۸ هـ مورخ ۲۹ / ۵ / ۱۳۸۷ اضافه می شوند و شورای مذکور به عنوان کارگروه استانی علاوه بر وظایف مندرج در تصویب نامه یادشده، برای

^{۹۰} به نقل از روزنامه رسمی شماره ۲۱۲۶۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

سیاست گذاری و برنامه ریزی اجرایی در زمینه سازگاری با کم آبی از جمله تعیین سهم کمبود بخش های مختلف مصرف متناسب با شرایط اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و زیست محیطی مناطق مختلف و براساس سهم آب تعیین شده برای استان در هر حوضه آبریز در چهارچوب تصمیمات کارگروه ملی با رعایت قوانین مربوط اقدام می نماید.

۳- سیاست های وزارت جهاد کشاورزی برای واپایی (کنترل) سطح زیرکشت بهاره و زمستانه، اعمال محدودیت یا ممنوعیت کشت برنج (خارج از استان های گیلان و مازندران) با توجه به محدودیت های منابع آبی در حوضه های آبریز / استان اجرا می شود.

۴- با هدف آزادسازی منابع آب در اختیار فضای سبز و خدمات شهری، همه دستگاه های اجرایی و سازمان های عمومی مربوط به گونه ای برنامه ریزی کنند که تا پایان سال ۱۳۹۷ حداقل سی درصد آب مصرفی فضای سبز و خدمات شهری در شهرها نسبت به سال ۱۳۹۶ با روش های مختلف از جمله انتخاب گونه های گیاهی متناسب با شرایط اقلیمی و کم آب بر برای فضای سبز کاهش یابد.

۵- تحویل حجمی آب برای کلیه مصارف از جمله کشاورزی با رعایت کارکرد مجاز انجام می شود. در صورت عدم رعایت سقف ساعت کارکرد درخصوص منابع آب زیرزمینی و مصرف برق بیش از میزان مندرج در پروانه بهره برداری، بهای برق اضافی براساس مصارف تجاری محاسبه و دریافت می گردد.

۶- استانداران مکلفند پس از تصویب شورای برنامه ریزی توسعه استان، منابع مالی موردنیاز تحقق اجرای این تصویب نامه را از محل منابع مصوب مربوط در اختیار استان تأمین نمایند و در صورت عدم کفایت، نحوه تأمین منابع مالی مورد نیاز با پیشنهاد کارگروه ملی در هیئت وزیران تصمیم گیری می شود.

۷- در مواردی که برای جبران کمبود آب شرب در سقف الگوی مصرف بازنگری شده متناسب با شرایط کم آبی، جابه جایی حقایق های کشاورزی موضوع تبصره (۱) ماده (۱۸) قانون توزیع عادلانه آب ضروری باشد، منابع مالی موردنیاز برای پرداخت مابه ازای حقایق جابه جا شده، مطابق سازوکار بند (م) ماده (۲۸) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) - مصوب ۱۳۹۳- تأمین می شود.

۸- در اجرای بند (الف) ماده (۳۹) قانون برنامه ششم توسعه، تعرفه مصارف مازاد بر الگوی مصرف آب شرب و بهداشت، به صورت پلکانی و با رعایت اصل بازدارندگی و متناسب با شرایط آبی توسط وزارت نیرو جهت تصویب به هیئت وزیران ارایه می شود.

۹- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران با همکاری وزارت نیرو برای اطلاع رسانی و برنامه سازی مناسب همگانی از وضعیت منابع آب به طور مستمر، متناسب با سیاست های اتخاذ شده در کارگروه ملی اقدام کند.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون تعیین محدوده و حریم روستاهای

واقع در حریم شهرها

شماره: ۳۰۰/۵۲۲۶۴

تاریخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۰

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان (کلیه استان ها)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو مباحث مطروحه در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ خود و با توجه به رای مورخ ۱۳۹۶/۳/۲ دیوان عدالت اداری، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۴ موضوع ساماندهی محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را مورد بررسی قرار داد و ضمن تاکید بر اقدام عاجل و مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در اصلاح تبصره ۱ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها برای حذف حریم روستاهای واقع در حریم شهرها و تا زمان اصلاح آن به شرح زیر مصوب نمود:

۱. حریم روستاهای واقع در حریم شهرها عبارت است از بخشی از اراضی بلافصل محدوده مصوب طرح هادی روستا که با اولویت اراضی زراعی، باغی، منابع آب سطحی و زیرزمینی و سایر عناصر مرتبط با ساختار فضایی روستا، با رویکرد صرفا صیانت و حفاظت و جلوگیری از ساخت و ساز در آنها تعیین می‌گردد.

۲. اندازه حریم روستاهای واقع در حریم شهرها بسته به ویژگی‌های طبیعی، اقلیمی، فرهنگی و جمعیتی روستا توسط مشاور تهیه‌کننده طرح هادی و یا سایر مهندسين مشاور ذیصلاح مشخص می‌شود و در هر صورت در سه استان شمالی (گیلان، مازندران و گلستان) با توجه به تعدد و پراکندگی روستاها و نزدیکی آنها به یکدیگر حداکثر از ۲۰ درصد محدوده مصوب روستا و در سایر استان‌های کشور از یک برابر محدوده روستا بزرگتر نخواهد بود.

تبصره ۱: با عنایت به اینکه ماهیت تعیین حریم روستا، صیانت از اراضی هم پیوند با ساختار فضایی روستاست، پهنه بندری آن همواره به عنوان پهنه حفاظت تعیین و ضوابط آن تابع پهنه مذکور خواهد بود.

۳. مرجع رسیدگی به تخلفات واقع در حریم روستاهای واقع در حریم شهر با توجه به مفاد مواد ۱۰۰ و ۹۹ قانون شهرداری‌ها کمیسیون تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها خواهد بود.

۴. مرجع کنترل و نظارت بر اراضی واقع در حریم شهرها به استناد ماده ۱۰ آیین‌نامه استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم و محدوده شهرها توسط معاون امور عمرانی استانداری تعیین می‌گردد.

تبصره ۱: وزارت کشور موظف است در چهارچوب اختیارات معاونین استاندار در معرفی مراجع نظارتی تدابیر لازم جهت جلوگیری از تداخل مسئولیت‌ها و عدم ایجاد مدیریت‌های دوگانه و سه‌گانه در حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را اتخاذ نماید.

تبصره ۲: در تعیین حریم روستای واقع در حریم شهر، اقدامات به گونه‌ای خواهد بود که ضمن رعایت مرز تقسیمات کشور هرگز با محدوده شهر تداخلی نداشته باشد.

تبصره ۳: در اجرای مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری (و اصلاحیه ۸۸،۵،۵) و مطابق ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها با عنایت به اینکه در صورت وجود روستاهای متعدد در حریم شهرها، وضع حریم برای آنها می‌تواند منجر به کاهش قابل ملاحظه سطح حریم شهر اصلی و تبعات جبران‌ناپذیر در انجام تکالیف نظارتی و کنترلی مراجع قانونی می‌گردد، لذا مراجع تصویب‌کننده طرح‌های هادی موظفند ضمن توجه به ضوابط مقررات طرح جامع شهر اصلی، اندازه و شکل حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را به نحوی تعیین کنند که نقش و ماهیت حریم شهر اصلی مطابق ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم مخدوش و مختل نگردد.

۵. با عنایت به تکلیف مندرج در بند پ ماده ۶۲ قانون برنامه ششم توسعه، مراجع تصویب‌کننده طرح‌های هادی روستاهای واقع در حریم شهر، افزایش محدوده روستاهای مذکور را صرفاً در حد نرخ رشد طبیعی کنترل نمایند. همچنین در تبصره ۱ این ماده آمده: با عنایت به اینکه هرگونه تغییر در طرح هادی این دسته از روستاها لزوماً منجر به ایجاد مغایرت در حریم شهر و تغییر در اسناد طرح جامع خواهد بود بنابراین لازم است هرگونه تعیین یا تغییر محدوده و حریم طرح هادی روستاهای واقع در حریم شهر پس از طی فرآیند قانونی لازم، به تایید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به عنوان مرجع نهایی نیز برسد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری

فصل چهارم

آراء وحدت رویه

هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

و هیات عمومی دیوان عدالت اداری

و هیات عمومی دیوان عالی کشور

دادنامه ۱۸ مورخ ۱۳۹۲/۸/۲۱ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری :

شماره دادنامه : ۱۸ تاریخ: ۱۳۹۲/۸/۲۱

مرجع رسیدگی : هیات تخصصی اراضی و محیط زیست و صنایع

شاکی : محمد اذانی قهرودی

طرف شکایت : سازمان جهاد کشاورزی استان اصفهان

موضوع: ابطال بند ۶ قسمت و بخشنامه شماره ۳۴۸۳۵/۱۰۰ مورخ ۸۹/۴/۶ معاون جهاد کشاورزی

اصفهان

گردشکار : ما حاصل دعوی متقاضی ابطال بخشنامه مذکور به شرح دادخواست تقدیمی بدین قرار است که مبادرت به احداث بنا در دو طبقه جمعاً به مساحت ۱۴۰ متر مربع در باغ خود نموده و مدیریت جهاد کشاورزی کاشان با استناد به بند ۶ قسمت د بخشنامه فوق الذکر از صدور پایان کار امتناع می نماید و از آنجائیکه بخشنامه در بخشی که ابطال درخواست شده مغایر ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۷۴ بوده خواستار ابطال آن می باشم.

اجمال مدافعات مرقوم از سوی مرجع تصویب کننده در لایحه دفاعیه ۲۷۳ مورخ ۹۲/۳/۱۱ که ثبت دفتر لوایح هیات عمومی شده است نیز بدین قرار است که سازمان جهاد کشاورزی به عنوان متولی اراضی کشاورزی با عنایت به تأکید قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در جهت حفظ و صیانت از اراضی کشاورزی و به منظور به حداقل رساندن سطح تغییر کاربری و استفاده بهینه از اراضی زراعی و باغها در راستای تبصره ۲ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مبادرت با وضع بخشنامه معترض به نموده و این بخشنامه هیچ مغایرتی با ماده قانونی استنادی شاکی نداشته و خارج از حدود اختیارات قانونی این سازمان نمی باشد و لذا خواسته شاکی فاقد وجهت قانونی است و تقاضای رد شکایت مورد استدعا می باشد که رسیدگی به خواسته شاکی با اجازه حاصله از ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری در تاریخ ۹۲/۸/۱ توسط معاون قضایی دیوان به این هیات ارجاع و پس از قرائت گزارش عضو ممیز آقای دلاوری هیات با کسب شور و بر مبنای با لحاظ دلائل طرفین ختم رسیدگی اعلام و به شرح آتی مبادرت به انشاء رأی می نماید.

رأی هیات تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع

نظر به اینکه اولاً به موجب ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۷۴/۲/۳۱ با اصلاحات بعدی تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک

ها جزء در موارد ضروری ممنوع می باشد. ثانیاً بر اساس تبصره ۱ ماده ۱ قانون مذکور تشخیص موارد ضروری در خصوص تغییر کاربری با کمیسیون مستقر در سازمان جهاد کشاورزی بوده که ریاست آن را رئیس سازمان جهاد کشاورزی عهده دار بوده و بر مبنای نظر همین کمیسیون با ساخت و ساز به میزان ۳۵ متر مربع سطح اشغال و ۳۵ متر مربع در طبقه فوقانی جمعاً ۷۰ متر موافقت و بخشدای قمصر نیز مراتب موافقت از طریق مدیر جهاد کشاورزی شهرستان کاشان اعلام نشده است. ثالثاً هر گونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا بطور غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ این قانون صورت پذیرد جرم بوده و مدیر جهاد کشاورزی کاشان مجاز به صدور پایان کار بابت ۱۴۰ متر احداث بنا بر خلاف مجوز صادره از ناحیه کمیسیون مباحوث فیه نمی باشد بلکه طرف شکایت موظف بود به تکلیف مقرر در ماده ۱۰ قانون مذکور عمل نموده و ضمن توقف عملیات ساختمانی متخلف را به مراجع قضائی معرفی نماید بنابراین بنا به جهات فوق بخشنامه مورد نظر در قسمت مربوط از جهت مفهوم و منطوق و مدلول هیچگونه مغایرتی با ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها نداشته و ضمن تأیید حکم به رد شکایت صادر و اعلام می گردد این رأی ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور از سوی رئیس دیوان یا ده نفر از قضات دیوان قابل اعتراض است.

جعفری ورامینی

رئیس کمیسیون تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۷۸ مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۰ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری :

شماره دادنامه : ۷۸ تاریخ صدور : ۹۲/۱۱/۲۰

مرجع رسیدگی : هیات تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع

شاکی : هوشنگ فاخر

طرف شکایت : وزارت جهاد کشاورزی

موضوع: شش بند از دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱

گردشکار:

* خلاصه دادخواست شاکی با ذکر دلیل مغایرت مصوبه با قانون یا شرع : نظر به اینکه در دستورالعمل مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۸۵/۸/۱ تعداد ۲۸ مورد از مصادیق تغییر کاربری قید شده است و از موارد مذکور ۷ مورد مغایر با اصل تسلیط و حقوق مالکیت مشروع افراد و مغایر روح قانون حفظ و گسترش باغات و اراضی و نظر قانونگذار بوده تقاضای ابطال موارد تغییر کاربری مذکور در دستورالعمل موصوف مورد ادعاست بدین توضیح که : در دستورالعمل مورد تقاضای ابطال در بندهای ۲ و ۶ و ۷ و ۹ و ۱۰ و ۱۱ (ایجاد بنا و تأسیسات - پی کنی - دیوار کشی اراضی - ایجاد سکونت گاههای موقت - استقرار کانکس و آلاچیق - احداث جاده و راه) از مصادیق تغییر کاربری برشمرده شده این در حالی است که نگهداری باغ بدون وجود انسان مقدر نیست و هر کس حق دارد در ملک خویش بنا به صلاح و صرفه خود از آن استفاده نماید . و این امر به مفهوم ممانعت از بهره مندی مشروع از مالکیت شخصی و مغایر اصل تسلیط و حقوق قانونی اشخاص می باشد از طرفی قانونگذار از عبارت « حفظ باغات و اراضی و گسترش باغات ، توسعه باغات و جلوگیری از خشک شدن و قطع درختان و ممانعت از تبدیل اراضی کشاورزی و زراعی درجه ۱ و ۲ به کاربری های صنعتی ، مسکونی و تجاری را منظور نظر داشته نه جلوگیری از حقوق قانونی مردم

* خلاصه مدافعات مشتکی عنه :

استناد شاکی به قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و اصلاحیه های بعدی آن ناظر بر فضای سبز شهرها بوده و برابر ماده یک آن قطع بی رویه درختان در معابر ،

میادین و ... در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع گردیده و از جمع این ماده و قید رعایت ضوابط مربوطه و ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ چنین حاصل است که در مورد باغات واقع در حریم شهرها علاوه بر رعایت قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها رعایت مفاد قانون حفظ کاربری اراضی و باغها ضروری است مضافاً آنکه آنچه از ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز به خوبی استنباط می گردد آن است که باغات و اراضی زراعی داخل محدوده شهر مشمول قانون حفظ و گسترش فضای سبز به خوبی استنباط می گردد آن است که باغات و اراضی زراعی داخل محدوده شهر مشمول قانون حفظ کاربری اراضی و باغها نبوده و باغها و اراضی زراعی داخل حریم شهر می بایست با رعایت قانون اخیرالذکر و سایر مقررات مربوط به تغییر کاربری قابل تغییر بوده بنابراین اجرای هر دو قانون منافاتی با یکدیگر ندارد از طرفی جواز دیوار کشی نسبت به باغاتی که مساحت آن کم تر از ۵۰۰ متر مربع است به استناد قانون حفظ و گسترش فضای سبز صرفاً برای باغات داخل محدوده شهر قابل استناد است و در مورد باغات واقع در حریم و خارج از آن به دلیل لزوم رعایت ضوابط مقرر در قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها قابلیت استناد را ندارد.

نظر استدلالی تهیه کننده گزارش:

نظر به جمیع محتویات پرونده دستورالعمل مورد تقاضای ابطال مخالفتی با قانون نداشته و خارج از حدود اختیار نمی باشد.

موضوع در جلسه مورخ ۶ / ۱۱ / ۹۲ هیئت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع مطرح ، نظریه هیئت به شرح آتی اعلام می گردد.

*اعضاء هیات به اتفاق آراء عقیده دارند : شکایت شاکی به شرح اعلامی به هیأت عمومی مخالفت ۶ بند از ۲۸ بند دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۸۵/۸/۱ را با اصل تسلیط و حق مالکیت مشروع و نیز روح قانون حفظ کاربری فضای سبز مغایر اعلام شده است که اولاً مخالفت با اصل تسلیط و مخالفت با حق مالکیت مشروع در شورای نگهبان خلاف شرع تشخیص نشده است ثانیاً بندهای بند ذکر شده وسیله شاکی هیچ یک خللی به مالکیت شاکی وارد نمی نمایند تا مخالفت آنها با موارد اعلام شده محرز و مسلم گردد علیهذا با توجه به مراتب فوق و با توجه به ماده ۸۰ قانون دیوان عدالت که تصریح به

مواد قانونی را متذکر شده است رأی به رد شکایت شاکی صادر و اعلام می گردد این رأی مستند به بند ب ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان وسیله ریاست کل دیوان یا ده نفر از قضات دیوان ظرف بیست روز قابل اعتراض در هیأت عمومی است.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۸ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

شماره دادنامه : ۸

شاکی : محمد رضا میرزائی

*طرف شکایت : وزارت جهاد کشاورزی

موضوع: ابطال طرح های موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی باغ ها
گردشکار :

*خلاصه دادخواست شاکی با ذکر دلیل مغایرت مصوبه با قانون یا شرع :

شاکی با استناد به رای وحدت رویه شماره ۷۲۴ مورخ ۹۲/۲/۲۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور و بند ۱ ماده ۱۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و تبصره ۴ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی باغها مصوب ۸۵ وزارت جهاد کشاورزی خلاف قانون اعلام و خواستار ابطال آن می شود علاوه بر آن شاکی اظهار داشته طرح های موضوع تبصره ۴ یا با موافقت جهاد کشاورزی و محیط زیست جنبه اجرائی پیدا نموده است با استناد به دستورالعمل مورد اعتراض تغییر کاربری شناخته شده است و این امر منجر به تضییع حقوق مکتسبه شاکی گردیده است .

*خلاصه مدافعات مشتکی عنه : مطابق ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی باغ ها و ماده ۱۱ آیین نامه اجرائی آن دستورالعمل معترض عنه مخالفتی با مقررات استنادی از ناحیه شاکی نداشته و رأی وحدت رویه شماره ۷۲۴ - ۹۲/۱۲/۱۴ دیوان عالی کشور نیز ناظر به تبصره یک ماده ۲ قانون مذکور بوده و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ به منظور سکونت شخصی مطلقاً ممنوع و مرتکبین آن قابل

تعقیب کیفری ندانسته و موارد استثنائی و خارج از شمول مجازات نیز در تبصره ۴ همین ماده صراحتاً ذکر گردیده است و لذا درخواست رد شکایت مورد استدعا می باشد.

نظریه تهیه کننده گزارش :

نظر به اینکه قانونگذار در تبصره ۲ ماده ۲ قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها را وزارت جهاد کشاورزی تعیین نموده است تعیین مصادیق تغییر کاربری مجاز نیز در اراضی زراعی و باغها نیز با عهده وزارت مذکور بوده و از آنجائیکه دستورالعمل مورد اعتراض نیز مخالفتی با مقررات استنادی از ناحیه شاکی نداشته عقیده به رد شکایت دارم و در خصوص تضييع حقوق مکتسبه شاکی نیز در صورت تخالف و تغایر دستورالعمل مورد اعتراض با قانون موضوع قابل رسیدگی در شعبه می باشد.

موضوع در جلسه مورخ ۲۷ / ۱۱ / ۹۳ هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع مطرح ، نظریه هیأت به شرح آتی اعلام می گردد.

*نظریه اکثریت :

با نظر تهیه کننده گزارش موافق بوده و قائل بر عدم مخالفت مصوبه معترض به با قانون و عدم خروج از اختیارات واضع مصوبه از قلمرو اختیارات قانون می باشد.

*نظریه اقلیت : یک نفر آقای پورقربانی قائل بر قابلیت طرح موضوع در هیأت عمومی و لزوم ابطال مصوبه با استناد به ماده ۶۴ قانون دیوان شدند بیان داشتند احداث مصادیق مقرر در تبصره ۴ قانون حفظ کاربری اراضی مستلزم تغییر کاربری است و زمانی که مجوز ساخت و بهره برداری از مراجع ذی صلاح جهت ساخت بنا و غیره مذکور در تبصره ماده ۴ قانون فوق الاشاره اخذ شود نص قانون دال بر اخذ مجوز جداگانه مبنی بر اینکه اقدامات انجام شده جهت احداث گل خانه و پرورش ماهی و غیره تغییر کاربری محسوب می شود یا نه وجود ندارد . از طرفی دیگر کلیه اقدامات و تصمیمات مراجع اداری قابل شکایت در دیوان خواهد بود هر چند که قانونگذار اختیار وضع تصویب نامه و بخش نامه و تشخیص مصادیق را بر عهده مقام تصویب کننده گذاشته باشد و الا اشخاص برای تصمیمات و تشخیص فلان قانون دستگاههای اجرایی باید به کجا مراجعه کنند.

*رأی هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع:

نظر به اینکه مرجع تشخیص و مصادیق کاربری مجاز در اراضی زراعی و باغها به عهده وزارت جهاد کشاورزی می باشد بنابراین دستورالعمل مورد اعتراض مخالفتی با رأی وحدت رویه شماره ۷۲۴ - ۹۲/۲/۲۴ هیأت عمومی دیوان عالی کشور و تبصره ۴ ماده یک قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها لذا هیأت به اکثریت آراء (۳/۴) حکم با رد شکایت صادر و اعلام می نماید رأی صادره ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور از ناحیه ۱۰ نفر از قضات و یا رئیس دیوان قابل اعتراض در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشد.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

*دادنامه ۱۳۵ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری:

*شاکی : آقای فریدون قراگوزلو فرزند محمد علی

*طرف شکایت : وزارت جهاد کشاورزی (وزیر جهاد کشاورزی)

*موضوع خواسته : ابطال مصوبه (تصویبنامه) وزیر جهاد کشاورزی به شماره ۰۲۰/۲۱۸۶۱ -

۹۳/۸/۳ و بخشنامه ۵۳/۰۲۸/۲۱۷۱۵۹ - ۹۳/۸/۱۰

*متن مقرره مورد شکایت : شاکی بیان می دارد مصوبه شماره فوق الذکر که تحت بخشنامه شماره

۵۳/۰۲۸/۲۱۷۱۵۹ - ۱۳۹۳/۸/۱۰ وزیر جهاد کشاورزی که به مرکز استان ها ابلاغ شده مغایر با تبصره ۳

اصلاحی ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی می باشد وی در توجیه ادعای خود مدعی است ۱-

مرجع خوانده خود اقدام به قانونگذاری کرده که این امر برخلاف اصل ۸۵ قانون اساسی است. ۲- مصوبه

سابق هیات وزیران به شماره ۱۴۰۷۲۳/ت/۴۰۷۸۰ ک مورخ ۸۸/۷/۱۴ موضوع آیین نامه اجرایی شامل حد

نصاب و تفکیک و افزاز مربوط به قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات

مناسب فنی و اقتصادی بعلت مغایرت با ماده ۶ آن قانون طبق تصمیم شماره ۸۱۷/۶۲۱۶۰ هـ /ب-

۱۳۸۸/۱۲/۳ رئیس مجلس شورای اسلامی ملغی الاثر گردیده است که علیرغم لغو آن، خواننده اقدام به احیاء مجدد مصوبه ملغی شده را نموده است. ۳- مصوبه معترض عنه برخلاف اصل اعتبار و مشروع مالکیت اشخاص بوده چون با تصویب و ابلاغ مجدد همان حد نصاب های تفکیک و افراز ابطال شده هیات وزیران، مالکین اراضی زیر حد نصاب را با الزام و اکراه و ایجاد شروط و موانع از داشتن حق سند و مالکیت ۶ دانگ محروم نموده همچنین خواهان این مصوبه را مغایر با شرع دانسته که البته با استعلام از شورای محترم نگهبان، این مرجع مصوبه را مغایر با شرع تشخیص نداده است. خواهان ضمن اعلام مغایرت مصوبه مورد اعتراض با موازین قانونی ذکر شده، اقدام وزیر جهاد کشاورزی را در صدور آن خارج از حدود اختیارات قانونی اعلام داشته است.

*خلاصه مدافعات طرف شکایت: خواننده طی لایحه ای با تایید لغو مصوبه هیات وزیران که مورد اشاره خواهان قرار گرفته بود در توجیه اقدام خود با استناد قرار دادن مواد ۱ و ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵ اظهار می دارد که حد نصاب فنی اقتصادی اراضی کشاورزی موضوع ماده ۱ قانون مرقوم می بایست تنها توسط وزارت جهاد کشاورزی تعیین و برای تصویب به هیات وزیران ارائه شود ولی آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۶ قانون می بایست توسط وزارت جهاد کشاورزی با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و برای تصویب به هیات وزیران پیشنهاد شود و لذا آیین نامه موضوع ماده ۶ قانون یاد شده متفاوت از تعیین حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی موضوع ماده ۱ این قانون می باشد که توسط وزارت جهاد کشاورزی تهیه و برای تصویب به هیات وزیران ارائه گردیده است و اینکه آنچه در تصویب نامه هیات وزیران که توسط رئیس مجلس مغایر قانون اعلام شده در حد موضوع ماده ۶ قانون مورد اشاره است که می بایست با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی تهیه و به تصویب هیات وزیران برسد و ارتباطی به جداول حد نصاب فنی اقتصادی موضوع ماده ۱ آیین نامه که از طرف وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیات وزیران رسیده است ندارد. لذا بخشنامه مورد اعتراض مبنی بر ملاک عمل قرار دادن

جداول شماره ۲۱ و ۲۰ حد فنی اقتصادی اراضی زراعی و باغهاست که به تصویب هیات وزیران رسیده مغایرتی با قانون نداشته و خالی از اشکال است و اگر در بخشنامه به تبصره ۳ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی اشاره و استناد شده در حد ارتباط موضوع با این قانون است. و الا منظور از صدور بخشنامه در واقع ابلاغ مصوبه هیات وزیران در مورد رعایت حد نصاب، فنی اقتصادی و ایجاد قطعات مناسب بوده و به طور کلی لازمه اجرای قانون تعیین حد نصاب فنی اقتصادی برای اراضی کشاورزی است و بدون وجود ضوابط مذکور اجرای قانون میسر نخواهد بود.

*رأی هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع:

با توجه به اینکه آنچه در تصویب نامه هیات وزیران که توسط رئیس مجلس مغایر قانون اعلام شده در حد موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵ است که می بایست با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی تهیه و به تصویب هیات وزیران برسد و ارتباطی به جداول حد نصاب فنی، اقتصادی موضوع ماده ۱ آیین نامه اجرایی که از طرف وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیات وزیران رسیده است ندارد در نتیجه بخشنامه اعتراضی مبنی بر ملاک عمل قرارداد جداول ۱ و ۲ حد فنی اقتصادی اراضی زراعی و باغها که به تصویب هیات وزیران رسیده مغایرتی با قانون ندارد و عاری از اشکال می باشد لذا، مستنداً به بند ب ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ رأی به رد شکایت صادر و اعلام می شود. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور از سوی رئیس دیوان و یا ده نفر از قضات دیوان قابل اعتراض است.

جعفری ورامینی

رئیس هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۲۲۱ مورخ ۱۳۹۵/۹/۲۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری :

*شاکسی : سازمان بازرسی کل کشور

*طرف شکایت : سازمان اراضی کشور

*موضوع خواسته : ابطال بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۲۹۴۳۰ مورخ ۱۳۹۴/۲/۵ سازمان امور اراضی کشور
 *متن مقرر در بند ۲ و ۳ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۲۹۴۴۰ مورخ ۹۴/۲/۵ ریاست سازمان امور اراضی کشور مقرر داشته: تخریب و بازسازی و ترمیم بناهایی که ساخت و ساز آنها قبل از قانون حفظ اراضی زراعی و باغها مصوب ۷۴/۳/۳۱ صورت پذیرفته از جهت جابجایی و تجمیع نیز در صورتی که دارای مجوز از کمیسیون ماده یک قانون مذکور باشد مستلزم طرح مجدد در کمیسیون تبصره یک ماده یک را ندارد که بخشنامه مذکور مغایر تبصره یک ماده یک قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۸۵/۸/۱ می باشد.

*خلاصه مدافعات طرف شکایت جابجایی و تجمیع بناهای احداثی دارای مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک در همان سطح اشغال و مساحت از نظر سازمان اراضی کشور بر اساس حق مکتسبه اشخاص بلامانع است و در مواردی که طرح تسطیح اراضی و نوسازی باغات نیز اجراء می شود تبعاً مابقی اراضی در سطح مزرعه و یا باغ تحت کشت قرار می گیرد.

***رأی هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع**

نظر به اینکه احترام به حقوق مکتسبه که به موجب قانون یا در طول یک زمان معقول و به گونه ای قانونی و مشروع شکل گرفته و ثبات یافته به عنوان یک اصل کلی حقوقی الزامی است و از حقوق بنیادین و تضمین شده و مورد حمایت نهادهای قضایی است و بر همین مبنا در حقوق اداری برابر اصل احترام به حقوق مکتسبه مقام اداری نمی تواند تصمیم خود را که مستلزم محدود نمودن ، نسخ یا سلب آنها است نسبت به دارندگان قبل از آن تسری دهد به عبارت بهتر حقوق اشخاص نباید به

موجب تصمیم لاحق سلب یا تحدید گردد و اصل عطف به ماسبق نشدن تصمیمات و قوانین و اصل انتظارات مشروع و اصل قانونی بودن تصمیم مقام اداری نیز در حمایت از اصل لزوم احترام به حقوق مکتسبه بوده و ارتباط نزدیک با آن دارد، لذا بنا به جهات فوق تقاضای سازمان بازرسی کل کشور در ابطال بخشنامه مورد اعتراض غیر موجه تشخیص و با استناد به ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری حکم به رد شکایت صادر و اعلام می گردد. رأی صادره ظرف ۲۰ روز از تاریخ اطلاع از ناحیه ۱۰ نفر قضات و رئیس دیوان قابل شکایت در هیأت عمومی است.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۱۲ مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری:

*شاکسی: آقای محمد اصغری ولی قهری مولی علیه بنام آقای مهیار اصغری

*طرف شکایت: ۱- سازمان امور اراضی کشور ۲- اداره کل امور اراضی استان مازندران

*موضوع شکایت و خواسته: ۱- بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴ - ۹۴/۱۱/۶ سازمان مذکور ۲-

نامه شماره ۱۷/۰۱۰/۳۴۳۳۵ - ۹۵/۲/۹ سازمان جهاد کشاورزی مازندران ۳- نامه شماره ۸۰۱۰/الف -

۹۵/۲/۲۶ مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان نور

*متن مقررہ مورد شکایت:

متن قسمت الف بند ۵-۲ بخشنامه: دیوار کشی باغ‌ها صرفاً پیرامون محدوده شش‌دانگ باغ مجاز است و دیوار کشی در داخل محدوده شش‌دانگ باغ به هر نحو که موجب تفکیک یا تقسیم باغ شود ممنوع است.

متن بند ۵-۴ از قسمت الف بخشنامه: دیوار کشی برای طرحهای موضوع تبصره ۱ و ۴ قانون مطابق

طرح مصوب ارائه شده، موافقت اصولی یا پروانه تاسیس و مجوز صادره پس از حداقل ۵۰ درصد اجرای طرح و تایید مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان امکان پذیر است.

متن نامه مورخ ۳۴۳۳۵-۹۵/۲/۹: در خصوص رسیدگی به پرونده آقای مهیار اصغری متقاضی دیوار کشی با توجه به مفاد بخشنامه ۲۵۴۰۴۴-۹۴/۱۱/۶ تقاضای وی قابلیت رسیدگی ندارد. متن نامه ۵۰۱۰-۹۵/۲/۲۶ با اجرای طرح پیشنهادی آقای مهیار اصغری، اجرای طرح دیوار کشی ضروری نیست با آن مخالفت می گردد.

*دلایل شاکی برای ابطال مقرره مورد شکایت (حسب مورد با تصریح به مغایرت با قانون یا شرع یا خروج از حدود اختیارات (در متن دادخواست صرفاً اعلام کرده: جهت حفظ باغ مرکبات و اشجار و اتاق گارگری نیازمند دیوار کشی اطراف زمین باغ بوده ولی باستناد بخشنامه و نامه های مذکور که خلاف قانون است مخالفت می کنند تقاضای ابطال دارد. در لایحه تکمیلی ادعا نموده: بخشنامه مغایر با قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۷۴/۳/۳۱ و اصلاحیه آن مصوب ۸۵/۸/۱ (تبصره ۴ ماده ۱) و تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون مذکور است و صرفاً بندهای ۵-۲ و ۵-۴ قسمت الف را خوستار ابطال شده است و در توضیح آن اعلام نموده: خواستار دیوار کشی پیرامون باغ بوده و قصد دیوار کشی در محدوده باغ ندارد. بند ۶-۳ قسمت الف را نیز تقاضای ابطال کرده است ارتباط به موضوع ندارد.

*خلاصه مدافعات طرف شکایت شاکی دلایل و جهات اعتراض از حیث مغایرت بخشنامه با شرع و قانون و سایر مقررات را بیان نموده است. خواسته نامبرده صرفاً ناظر به قسمت مربوط به دیوار کشی بوده و منصرف از سایر قسمتهای بخشنامه است. مطابق بخشنامه معترض عنه صدور مجوز دیوار کشی برای اطراف اراضی زراعی ممنوع اعلام و صدور مجوز دیوار کشی باغها با ارائه سند مالکیت ششدانگ حداکثر به ارتفاع یک متر و بیست سانتی متر و با تشخیص و موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان برای حفظ و تامین امنیت باغ تجویز گردیده است و درخواست شاکی ضروری تشخیص داده نشده است. مغایرتی با موازین شرعی و مقررات قانونی ندارد تقاضای رد شکایت را نموده اند.

* رأی هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع

بندهای ۲-۵ و ۴-۵ قسمت الف بخشنامه مورد شکایت به شماره ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴ - ۹۴/۱۱/۶ صادره از سازمان امور اراضی کشور در شرایط خاصی دیوار کشی محدوده باغها را تجویز نموده و نوع خاص از دیوار کشی را که منجر به تفکیک یا تقسیم باغ گردد ممنوع اعلام نموده است شاکی ادعای مغایرت بخشنامه در قسمت های مورد شکایت با تبصره ۴ ماده ۱ و تبصره یک اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۷۴/۳/۳۱ و اصلاحیه آن مصوب ۸۵/۸/۱ را نموده در حالی که موارد استنادی حاکی از تجویز احداث گلخانه - دامداری و ... در روستاها بوده و نیز ناظر بر تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برای سکونت شخصی صاحبان اراضی تا میزان محدود بوده و ارتباطی با دیوار کشی پیرامون باغها نداشته بنابراین بخشنامه معترض عنه مغایرتی با قانون نداشته و قابل ابطال نیست، لذا به استناد ماده ۸۴ (بند ب) رأی به رد شکایت صادر می گردد. رأی صادره ظرف بیست روز از سوی رئیس دیوان یا ده نفر از قضات دیوان قابل اعتراض است. در خصوص شکایت شاکی مبنی بر ابطال تصمیمات مذکور در نامه های شماره ۸۰۱۰/الف - ۹۵/۲/۲۶ و ۱۷/۱۰۱/۳۴۳۳۵ - ۹۵/۲/۹ با ملاحظه اینکه مفاد نامه ها مختص شاکی بوده و موردی هستند قابل رسیدگی در شعب دیوان هستند به شعبه دیوان ارجاع گردد.

جعفری ورامینی

رئیس هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۱۰۰ مورخ ۱۳/۰۵/۱۳۹۶ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

*شاکسی: آقای سیدکریم میرمحمدی فرزند ابوالقاسم

*طرف شکایت: وزارت جهاد کشاورزی

*موضوع خواسته: ابطال قسمتی از آئین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (قسمت اخیر بند ت ماده یک آئین نامه اجرایی مصوب ۸۶/۳/۲ هیات وزیران)

*متن مقرر مورد شکایت: نظر به اینکه برابر قسمت اخیر بند « ت » از ماده یک آئین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در تعریف اراضی زراعی و باغها با تاسیس جدید اراضی تحت فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی قانون را در حکم اراضی زراعی و باغها مصوب نموده و از آنجایی که آئین نامه به موجب قانون در جهت تبیین لزوماً می بایست باشد در حالی که با تصویب عبارت اخیر دامنه مشمول قانون را توسعه داده و نسبت به تغییر کاربری در فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی مبادرت به جرم انگاری نموده لذا این اقدام برخلاف ماده یک قانون حفظ کاربری و خارج از حیطه اختیارات قوه مجریه می باشد لذا به استناد اصل ۱۷۰ قانون اساسی تقاضای ابطال قسمت اخیر بند « ت » از ماده یک آئین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری ناظر به فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی که در حکم اراضی زراعی و باغها تلقی گردیده را دارم.

*خلاصه مدافعات طرف شکایت

۱. شاکسی در خواسته خود به صورت کلی ابطال قسمتی از آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها را بدون ذکر شماره تصویب نامه و تاریخ آن و بدون ذکر مستندات و ضمایم را درخواست نموده که این موضوع بدون رعایت تشریفات آئین دادرسی دیوان بوده و قابل پذیرش نیست.

۲. قانون گذار جهت حمایت از زراعت نوین و ایجاد بستر و انگیزه لازم برای ورود به این عرصه به صورت مشوق در تبصره ۴ الحاقی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، احداث گلخانه ها، دامداری ها، مرغداری ها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاههای صنایع تکمیلی و

غذایی در روستاها، بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری ندانسته و از شمول ماده یک و تبصره یک ذیل آن مستثنی بوده و بر طبق ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون موصوف، فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون مذکور بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و در حکم اراضی زراعی و باغها می باشد و در صورتی که مجریان هر یک از فعالیتهای این تبصره قصد تغییر کاربری اراضی را داشته باشند باید مجوز کمیسیون را اخذ نمایند و چنانچه بدون اخذ مجوز از کمیسیون مربوط، تغییر کاربری غیر مجاز بدهند اقدام آنان جرم محسوب و با آنان برخورد می شود.

۳. اراضی زراعی و باغها در بند «ت» ماده یک آئین نامه اجرایی قانون مذکور تعریف گردیده که بر طبق آن اراضی تحت کشت، آیش و باغات شامل آبی و دیم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره برداری داشته باشد. اراضی تحت فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی در حکم اراضی و باغها محسوب گردیده است درخواست صدور قرار رد دعوی مورد استدعاست.

* رأی هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع :

در خصوص شکایت آقای سید کریم میر محمدی فرزند ابوالقاسم بطرفیت وزارت جهاد کشاورزی بخواسته ابطال قسمت اخیر بند (ت) ماده یک آئین نامه اجرایی مصوب ۸۶/۳/۲ هیات وزیران نظر به اینکه مصوبه مورد شکایت با هیچیک از قوانین اعلامی شاکی مغایرت و منافاتی نداشته و خارج از حدود اختیارات مقام تصویب کننده نیز نمی باشد لذا مستنداً به بند (ب) ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رای به رد شکایت مطروحه صادر و اعلام می گردد.

رای صادره ظرف مهلت بیست روز از تاریخ صدور از سوی رئیس دیوان یا ده نفر از قضات دیوان عدالت اداری قابل اعتراض است.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۱۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۵/۳۱ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری :

*شاکی : آقای اصغرکیانی اصل

*طرف شکایت : وزارت جهاد کشاورزی

*موضوع شکایت و خواسته : ابطال بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۶۱۹۷ مورخ ۹۲/۱۲/۲۰ وزیر جهاد کشاورزی

*متن مقرر مورد شکایت مخلص و ماحصل ادعای شاکی این است که به موجب بخشنامه مذکور احداث گلخانه ، دامداری ها ، مرغداری ها ، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها و بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی تغییر کاربری محسوب نمی شود . در حالیکه براساس مواد ۳ و ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۷۴ و اصلاحی آن در سال ۸۵ و مصوبه مورخ ۸۵/۸/۱ مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون مذکور به صراحت تعیین شده است و تغییر کاربری مستلزم اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون فوق الذکر می باشد و از آنجائیکه بخشنامه مبحث فیه در باب تغییر کاربری موجب برداشتهای متهافت و متعارض از قانون و سوء استفاده با تغییر کاربری و تخریب منابع طبیعی و اراضی کشاورزی می شود و با همین بخشنامه مجوز تغییر کاربری صادر می شود با استناد به اصول ۴ و ۱۷۰ قانون اساسی و قوانین و مقررات مربوط تقاضای ابطال بخشنامه مورد استدعا می باشد.

*خلاصه مدافعات طرف شکایت: پس از ابلاغ نسخه ثانی دادخواست و ضمائم آن برای طرف شکایت ، مدیر کل امور حقوقی سازمان امور اراضی کشور دفاعاً طی لایحه مثبت به شماره ۱۰۰ مورخ ۹۶/۲/۳ که ثبت دفتر اندیکاتور هیات عمومی شده دفاعاً بیان می دارد : بر طبق تبصره ۴ الحاقی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۵ احداث گلخانه ها ، دامداری ها ، مرغداری ها ، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی است و تغییر کاربری محسوب نمی شود و موارد مذکور از شمول ماده یک قانون فوق الذکر مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی و سازمان جهاد کشاورزی تغییر کاربری منعی

ندارد و مواد ۳ و ۱۰ استنادی از سوی شاکی از قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خصوص اعمال مجازات تغییر کاربری غیر مجاز در اراضی زراعی و باغی است و بعلاوه اینکه مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون مذکور به موجب ماده ۱۱ آئین نامه اجرائی قانون مارالذکر بر عهده وزیر جهاد کشاورزی است و مشمول آن نمی شود مگر بدون اخذ موافقت رئیس سازمان و موافقت محیط زیست صورت پذیرفته باشد .

رای هیات تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع:

نظر به اینکه بخشنامه از جهت مفهوم ، منطوق ومدلول منطبق با تبصره ۴ ماده یک قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی و زارعی باغها مصوب ۸۵ بوده و هیچ یک از مواد ذکر شده در بخشنامه تغییر کاربری محسوب نمی شود و انجام موارد مصرح در بخشنامه معترض به با رعایت ضوابط زیست محیطی و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی استانها بلامانع اعلام شده است و در ماده ۱۰ قانون مذکور وزارت جهاد کشاورزی صلاحیت هرگونه تغییر کاربری را دارا می باشد و در راستای ماده قانونی اخیر الذکر و ماده ۱۱ آئین نامه اجرائی قانون موصوف ، بخشنامه معترض به ، به تصویب وزیر جهاد کشاورزی رسیده است و در آن اقداماتی از جمله موارد مصرح در تبصره ۴ ماده ۱ قانون را که بطور غیر مجاز و بدون موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون یاد شده و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی حسب مورد تغییر کاربری غیرمجاز شناخته شده است در حدود اختیارات وزیر جهاد کشاورزی بوده و با قوانین موضوعه استنادی مغایرتی ندارد و قابل ابطال نیست لذا بنا به جهات فوق هیات به اتفاق آراء رای به رد شکایت به استناد بند « ب » ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری صادر و اعلام می نماید . رای صادره ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور توسط ریاست محترم دیوان یا ۱۰ نفر از قضات محترم دیوان قابل اعتراض در هیات عمومی می باشد.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۲۸۲ مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۱ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری:

*شاکی: آقای سید مجتبی موسوی فرزند سید علی

*طرف شکایت: سازمان امور اراضی کشور - وزارت جهاد کشاورزی

*موضوع خواسته: ابطال تبصره ذیل بند ۱ دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز

*متن مقررہ مورد شکایت

تبصره - تشخیص سایر مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز، به عهده سازمان امور اراضی کشور بوده و سازمان جهاد کشاورزی استان موظف است در صورت ابهام نظریه سازمان مذکور را استعلام و براساس آن عمل نماید

*دلایل شاکی برای ابطال مقررہ مورد شکایت:

شاکی مدعی است تبصره معترض عنه مغایر با اصول ۲۲، ۳۶، ۳۷ و ۸۵ قانون اساسی - قواعد شرعی لاضرر، حرمة مال مومن و ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵ است و مدعی است چون طبق ماده ۱۰ قانون مرقوم تنها مرجع ذیصلاح برای تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز وزارت جهاد کشاورزی می باشد، لذا قابل تفویض به دیگر اشخاص حقوقی از جمله سازمان امور اراضی کشور نمی باشد و لذا تقاضای ابطال آن را نموده است.

*خلاصه مدافعات طرف شکایت وزارت جهاد کشاورزی علیرغم وصف ابلاغ و انقضای مهلت قانونی نسبت به ارسال پاسخ اقدام ننموده و البته معاونت حقوقی رئیس جمهور طبق لایحه ای بیان داشته چون قبلاً دادخواست مشابهی در پرونده کلاسه ۱۰۴۶/۹۱ واصل و پاسخ آن به موجب دفاعیه شماره ۱۸۲۸۷/۸۸۳۲۸ مورخ ۱۳۹۲/۵/۱۲ ارسال شده نیازی به ارسال پاسخ ندیده و تقاضای رد شکایت بر اساس همان مبانی و مستندات مذکور نموده است که با بررسی آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری

به شماره های ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۲/۶/۴ و ۵۸۶ مورخ ۹۱/۸/۲۲ ملاحظه گردیده قبلاً شکایتی مبنی بر ابطال تبصره مورد اشاره طرح نگردیده بلکه نسبت به بخش های دیگر این دستورالعمل تقاضای ابطال شده است .

*رای هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع

نظر به اینکه ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۸۵/۸/۱ تعیین مصادیق تغییر کاربری را بر عهده وزارت جهاد کشاورزی گذارده است و سازمان امور اراضی نیز در زمره موسسات زیرمجموعه وزارت جهاد کشاورزی محسوب می شود لذا تبصره مورد شکایت هیچ گونه مغایرتی با قانون نداشته و خارج از حدود اختیارات مقام تصویب کننده نیز به نظر نمی رسد. بنابراین چون بیش از سه چهارم اعضای هیات تخصصی بنا به دلایل یاد شده مصوبه را قابل ابطال ندانسته لذا مستنداً به بند ب ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۹۲ رأی به رد شکایت مطروحه صادر و اعلام می گردد. این رأی ظرف بیست روز از تاریخ صدور از سوی ریاست محترم دیوان عدالت اداری و یا ده نفر از قضات محترم دیوان قابل اعتراض است.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۲۸۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری :

*شاکسی : آقای مهدی ارمندئی

*طرف شکایت : سازمان امور اراضی کشور

*موضوع شکایت و خواسته : ابطال بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۳۴۴۲۶ مورخ ۹۴/۴/۲ سازمان امور

اراضی کشور

نظر به آسیب شناسی صورت گرفته در خصوص دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی و بررسی مبانی آن در سطح کشور و ضرورت حفظ یکپارچگی اراضی زراعی و باغی و جلوگیری از خرد شدن اراضی، صدور اسناد مشاعی که منجر به سهمیه بندی و یا قطعه بندی و تفکیک اراضی به قطعات کوچک می شود بر خلاف هدف قانونگذار در ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام است و مقدمات خرد شدن اراضی و نقل و انتقال آنها به قطعات کوچک را به وجود می آورد. به نحوی که شرکت های تعاونی مسکن و یا اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر با خرید اراضی کشاورزی یکپارچه و مستعد که دارای مالک یا مالکین محدود است را به اعضاء خود به صورت مشاع و در تراژ های بسیار خرد منتقل می نمایند. بررسی های انجام شده نشان می دهد اکثر این نقل و انتقالهای مشاعی با پاسخ مثبت مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ها صورت گرفته است. که امکان طرح دعوی در مراجع قضائی هم وجود ندارد و به همین جهت در صورت عدم موفقیت مالکین به تغییر کاربری اراضی، حداقل آسیب چنین نقل و انتقالها بایر ماندن اراضی و بلا تکلیف بودن اراضی به دلیل عدم صرفه اقتصادی کشت اراضی در مقیاس های کوچک می باشد. این امر ضمن جلوگیری از اجرای صحیح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، بر خلاف هدف غایی مقنن بوده و آسیب های جبران ناپذیر را به بخش وارد نموده است. لذا به موجب اختیار حاصل از قوانین فوق الذکر و در اجرای بند «ج» ماده (۶) اساسنامه سازمان امور اراضی کشور و ماده ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی، هرگونه نقل و انتقال مشاع اراضی زراعی و باغها به سهام های کوچک و یا مساحت های کوچک که جز برای استفاده مسکونی متصور نخواهد بود، از تاریخ ابلاغ این بخشنامه ممنوع اعلام می شود. خواهشمند است به کلیه مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها ابلاغ نمایند تا از صدور هرگونه مجوز برای درخواست تفکیک اراضی برای

موارد مذکور خودداری و استعمال های واصله را دقیقاً بررسی و از تفکیک اراضی به قطعات کوچکتر از نصابهای ابلاغی به صورت افرازی یا مشاعی جلوگیری نمایند.

*دلایل شاکی برای ابطال مقررده مورد شکایت بخشنامه معترض به در تغایر و تخلف با الف (مقررات قانون نحوه افراز و فروش املاک مشاع ،

ب) اصول ۲۲ و ۷۱ قانون اساسی ، ج) قاعده فقهی الناس مسلطون علی اموالهم* خلاصه مدافعات طرف شکایت:

قانونگذار در راستای صیانت و حراست از اراضی زراعی و باغها طبق قوانین و مقررات از جمله ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام ، (تبصره ۳ اصلاحی) ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۷۴ و اصلاحیه بعدی آن مصوب سال ۸۵ ، مواد ۴ و ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ ، تبصره ۱ الحاقی قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۹۰/۱/۲۸ و ماده ۶ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۹۰/۹/۲ ، همگی بر ممنوعیت صدور اسناد مالکیت افرازی و تفکیک و افراز اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حد نصاب تعیین شده (فاقد صرفه اقتصادی برای امر کشاورزی) دلالت دارد. بر طبق مواد ۴ و ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی ، تفکیک و افراز ، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمین های موضوع این قانون ، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. خرد شدن اراضی کشاورزی در بند ت ماده یک آیین نامه اجرائی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ت ۵۲۱۶۶ ه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات وزیران تعریف گردیده است. که بر طبق آن تفکیک ، افراز ، تقسیم و هرگونه اقدام حقوقی نظیر صدور سند و همچنین

اقدامات عملی از قبیل دیوار کشی ، فنس کشی و قطعه بندی که به کوچک شدن اراضی کشاورزی به کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی منجر شود دلالت دارد. بنابراین بخشنامه معترض عنه به منظور جلوگیری از تضييع حقوق و سرمايه گذارى اشخاص در نقل و انتقال اراضى کشاورزى تنظيم و ابلاغ شده است .

رای هیأت تخصصی اراضی ، محیط زیست و صنایع :

نظر به اینکه طبق ماده ۸۷ قانون دیوان تبعیت از نظر شورای نگهبان از جهت خلاف شرع بوده و قابل تسری به خلاف قانون نبوده و هیأت تخصصی در اظهار نظر خلاف قانون دارای استقلال رای بوده و ملزم به تبعیت از نظر شورای نگهبان نمی باشد مگر اینکه قبلاً قانونی که مصوبه با آن مخالفت نداشته طبق مواد ۴ و ۶ قانون اساسی خلاف شرع اعلام شده باشد. علاوه بر آن ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۸۵ مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام بوده و شورای نگهبان مجاز نیست مانع اجرای مصوبات این مجمع با تحلیل خلاف شرع بودن قانون شود. لذا بنا به جهات فوق با توجه به تحلیل حقوقی تهیه کننده گزارش هیأت تخصصی به اتفاق آراء رای بر عدم ابطال مصوبه معترض به صادر و اعلام می نماید. رای صادره طبق ماده ۸۴ قانون دیوان ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور از ناحیه ۱۰ نفر از قضات و رئیس دیوان قابل اعتراض است.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

دادنامه ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۰۰۲۱ مورخ ۹۷/۱/۲۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری
 *شماره پرونده: هـ/ع/۶۳۷/۹۴ دادنامه: ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۰۰۲۱ تاریخ: ۹۷/۱/۲۹

*شاکی: آقای علیرضا اویسی فرزند حبیب اله

*طرف شکایت: وزارت جهاد کشاورزی - سازمان امور اراضی

*موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۰۹۹۹ مورخ ۸۶/۶/۱۲ وزیر جهاد کشاورزی (بند (ب) و (پ) دستورالعمل شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۸۶/۱۱/۹)
 *متن مقرر مورد شکایت: ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها، شهرکها و طرح هادی روستاها

ماده ۱- اصلاحات مندرج در این ضوابط در معانی زیر به کار می رود:

الف- اراضی تحت کشت: اراضی که تحت کشت محصولات زراعی قرار دارد.

ب- باغ مثمر: محلی است که دارای محدوده ای معین و مشخص بوده و در آن محصولات باغی یا درختان میوه یا مو به وسیله اشخاص غرس و یا پیوند شده باشد و تعداد درخت میوه یا مو در هر هکتار آن از یکصد اصله کمتر نباشد و در مورد درختان خرما و زیتون تعداد در هر هکتار از پنجاه اصله کمتر نباشد.

تبصره: اراضی تحت کشت چای، باغ محسوب می گردد.

پ- باغ غیر مثمر و قلمستان: محلی است که دارای محدوده ای معین و مشخص بوده و در آن درختان غیر مثمر به وسیله اشخاص غرس شده و تعداد درخت در هر هکتار آن از هزار اصله کمتر نباشد.

*دلایل شاکی برای ابطال مقرر مورد شکایت:

۱. بر اساس تعریف مندرج در قسمت (ت) بند (۱۱) ماده یک قانون اصلاحات اراضی ۲- تعریف مندرج در بند (هـ) ماده (۱) آئین نامه اجرائی قانون اصلاح ماده ۳۴ قانون حفاظت و بهره برداری از

جنگلها و مراتع ۳- بر اساس تعریف مندرج در بند (ب) دستورالعمل ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها، باغ زمینی است که در هر هکتار آن از یکصد اصله کمتر نباشد و مساحت های کمتر از یک هکتار که در آن درختان میوه مثمر توسط اشخاص حقیقی غرس شده باشد و تعداد درختان در آن از حد نصاب تعیین شده قانونی کمتر باشد را جزء تعاریف باغ نمی شناسد. قسمت (ت) بند ۱۱ ماده ۱ قانون اصلاحات اراضی، بند (ه) ماده ۱ آئین نامه اجرائی قانون اصلاح ماده ۳۴ قانون حفاظت و ... و بند (ب) دستورالعمل ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها)

*خلاصه مدافعات طرف شکایت :

آئین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی موضوع تصویب نامه مورخ ۷۴/۱۱/۱ و ۷۵/۱۲/۲۸ به موجب ماده ۱۸ آئین نامه اجرائی قانون تصویب نامه مورخ ۸۶/۴/۱۹ لغو گردیده، بند ۳ دادخواست قابلیت استناد ندارد. بر اساس ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها اصلاحی ۸۵/۸/۱: هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهادکشاورزی تغییر کاربری محسوب می گردد و چنانچه به طور غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ قانون مرقوم صورت پذیرد جرم محسوب می شود. بر اساس ماده ۱۱ آئین نامه اجرائی قانون مذکور وزارت جهاد کشاورزی مکلف است در اجرای ماده ۱۰ قانون ظرف مدت یک ماه مصادیق تغییر کاربری غیر را تهیه و ابلاغ نماید. بر اساس بند ۱ دستورالعمل مذکور اقدامات ۲۸ گانه مندرج در بند ۱ در صورتی که در اراضی زراعی و باغ ها بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه باشد از مصادیق تغییر کاربری است. شاکی در بندهای ۱ و ۲ و ۳ مرجع صالح را نگفته است. در بند (ب) ماده ۱ ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها صرفاً به تعریف باغ مثمر پرداخته است و عدم اطلاق باغ به مساحت های زیر یک هکتار برداشت نمی شود. (مطلق باغ گفته است.)

*رای هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع:

در خصوص شکایت آقای علیرضا اویسی فرزند حبیب اله به طرفیت وزارت جهادکشاورزی سازمان امور اراضی به خواسته ابطال دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۰۹۹۹ مورخ ۸۶/۶/۱۲ (۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۸۶/۱۱/۹) وزیر جهاد کشاورزی نظر به این که به موجب ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها اصلاحی مورخ ۱۳۸۵/۸/۱ و تبصره ۲ این ماده مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها وزارت جهادکشاورزی است و دستورالعمل موضوع شکایت در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۴ هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری مورد رسیدگی قرار گرفت و اعضای هیأت با الاتفاق آن را مخالف قوانین و مقررات و نیز خارج از حدود و اختیارات تشخیص نداد. بنابراین به استناد بند (ب) ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری رأی به رد شکایت شاکی صادر می نماید. این رأی ظرف مدت بیست روز پس از تاریخ صدور از سوی رئیس محترم دیوان یا ده نفر از قضات دیوان قابل اعتراض است.

جعفری ورامینی

رئیس هیأت تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری

رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۷ مورخ ۱۳۸۳/۱/۱۶

قانونگذار بشرح تبصره یک ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ صراحتاً مطلق سازمانها و مؤسسات و شرکت های دولتی و شهرداریها و نهادهای عمومی و شرکتهای و مؤسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است را مشمول قانون فوق الذکر اعلام داشته است. نظر به این که وضع قواعد آمره و خاص از جمله تعیین مستثنیات از حکم عام مقنن منحصراً اختصاص به قانونگذار دارد و در نتیجه طرحهای مصوب مجلس شورای اسلامی به شرط تعیین دقیق شرایط، تشریفات و کیفیت تغییر کاربری طرح به صورت خاص و استثنایی توسط مقنن از شمول حکم کلی فوق الذکر مستثنی می باشد، ماده ۱۱ اصلاحی آیین نامه اجرائی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب هیأت وزیران که زمینهای مورد نیاز طرحهای عمرانی مصوب مجلس شورای اسلامی را علی

الاطلاق و بدون وضع قواعد استثنائی خاص از شمول مقررات قانونی مربوط به شرایط و تشریفات و کیفیت تغییر کاربری در مرجع ذیصلاح مستثنی اعلام داشته است، خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می شود و مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می گردد.

رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۵۸-۱۵۹ مورخ ۱۳۸۴/۴/۱۲

قانونگذار به صراحت ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره برداری آنها تغییر کاربری اراضی مزبور در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری را ممنوع اعلام داشته و تغییر کاربری اراضی مذکور را بر اساس ضوابط مربوط به کمیسیون مقرر در تبصره یک آن ماده و همچنین مسئولیت اجرای قانون را علی الاطلاق به وزارت جهاد کشاورزی محول نموده است. نظر به اینکه حکم ماده ۳ این قانون موضوع اخذ عوارض از اشخاص به واسطه تغییر غیرمجاز کاربری اراضی زراعی و باغها و محکومیت آنها به پرداخت جزای نقدی و در صورت تکرار جرم به تحمل حبس از یک ماه تا شش ماه دلالتی بر جواز بقاء کاربری غیر مجاز اراضی مذکور ندارد بلکه مفید لزوم حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها می باشد، بنابراین قسمت اخیر ماده ۷ آیین نامه اجرائی قانون فوق الاشعار مبنی بر الزام مرجع قانونی مربوط به آن ماده در خصوص معرفی اشخاص متخلف به صدور مجوز بنا و تأسیسات و اصلاحیه شهرداریها و استانداریها جهت اعمال مقررات مغایر هدف و حکم مقنن و خارج از حدود صلاحیت قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می شود و موارد فوق الذکر مستنداً به قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال میگردد.

رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه: ۶۳۴ تاریخ: ۱۳۸۵/۹/۵

هر چند عناوین تفکیک و افراز در مورد اراضی و املاک دارای معانی و مفاهیم متفاوت و وجوه متمایز از یکدیگر می باشند، لیکن با عنایت به تبصره ۳ اصلاحی ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ که به شرح آن تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغات و تغییر کاربری آنها علی الاطلاق مشمول مقررات قانون فوق الذکر قرار داده و با این کیفیت تقسیم اراضی مزبور به صورت افراز هم مشمول قانون فوق الذکر گردیده است، بنابراین اعتراض نسبت به شقوق اول و سوم از بند (و) دستورالعمل مورخ ۱۳۷۵/۵/۱ وزارت جهاد کشاورزی از حیث قید کلمه (افراز) در مصوبه مزبور سالبه به انتفاء موضوع است و موردی برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم در خصوص آن وجود ندارد.

رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه ۹۶۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۱۱

مطابق ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ از تاریخ تصویب قانون مزبور کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع شده و حسب قسمت اخیر تبصره ۲ ماده مزبور تغییر کاربری اراضی موضوع قانون مزبور در روستاها طبق ضوابطی که وزارت جهاد کشاورزی تعیین خواهد کرد، مجاز می‌باشد. بنابراین احداث هرگونه بنا و دیوارکشی و تفکیک و تغییر کاربری اراضی مذکور بدون کسب مجوز قانونی خلاف هدف و حکم مقنن در باب حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها است و بخشنامه شماره ۲۵۴۲۶/۱۸۰ مورخ ۱۳۸۵/۴/۷ مدیر امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان اصفهان که در تبیین حکم مقنن تنظیم و صادر شده است، مغایرتی با قانون ندارد و خارج از حدود اختیارات قانونی مربوط نیز نمی‌باشد.

رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه ۱۲۹۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۷

صدور بخشنامه دائر به عدم صدور مجوز دیوارکشی برای اراضی مزروعی و محدودیت دیوارکشی برای باغات حداکثر تا ارتفاع ۸۰ سانتیمتر در جهت حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات امری تکلیفی برای متولیان این امر است نتیجتاً " صدور بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۶/۱۳۵۲۶۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۱۴ وزارت جهاد کشاورزی خطاب به مدیریت امور اراضی استانها و مناطق زیرمجموعه خود دائر بر عدم صدور مجوز برای دیوارکشی اراضی مزروعی و محدودیت دیوار برای باغات خارج از حدود اختیارات و مخالف با قانون نیست.

رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری دادنامه ۵۸۷ مورخ ۱۳۹۱/۸/۲۲

الف- مطابق ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ کلیه مالکان با متصرفان اراضی مزروعی و باغ‌های موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره یک ماده یک این قانون به تغییر کاربری اقدام کنند. علاوه بر قلع و قمع بنا به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است. و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

نظر به اینکه در این قانون برای تغییر غیرمجاز کاربری، مجازات قلع و قمع، پرداخت جزای نقدی و حبس پیش بینی شده است. و صدور حکم و تعیین مجازات از جمله شئون مقامات قضایی صالح است.

و در تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون مذکور نیز وظیفه ماموران جهادکشاورزی، قلع و قمع بنا و مستحذات و اعاده وضع زمین به حالت اولیه به صورت راسا" به حضور نماینده دادسرا یا دادگاه موکول شده است. بنابراین ضرورت وجود حکم از سوی مراجع قضایی ذی ربط به قلع و قمع بنا و مستحذات که در اثر تغییر غیرمجاز کاربری ایجاد شده است. استنباط می شود. از این رو قسمت ثانیا" بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۲۸۸۶۹ مورخ ۱۳۸۸/۰۴/۲۲ رئیس سازمان امور اراضی کشور و بند اولاً" نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۴۸۳۰۶ - ۱۳۸۹/۰۲/۱۱ سازمان مذکور به عنوان مدیر امور اراضی استان خراسان رضوی که انجام وظیفه مصرح در تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون یاد شده را به وجود حکم از سوی محاکم قضایی مشروط کرده است مغایر قانون نیست. و قابل ابطال تشخیص داده نشد.

ب- نظر به اینکه مطابق ماده ۳ قانون مذکور قلع و قمع بنا و مستحذات در اثر تغییر کاربری غیرمجاز با حکم محاکم صالح صورت خواهد پذیرفت. و تکرار جرم مذکور تشدید مجازات را در بر خواهد داشت. و به موجب حکم مقرر در ماده ۴۸ قانون مجازات اسلامی تکرار جرم در جرایم تعزیری پیش بینی شده است. و مرور زمان مطابق ماده ۱۷۳ قانون آئین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری مصوب سال ۱۳۷۸ در جرایمی که مجازات قانونی آن از نوع مجازات بازدارنده یا اقدامات تامینی و تربیتی باشد مورد حکم مقنن قرار گرفته است. بنابراین از آنجا که جرم تغییر کاربری غیرمجاز در زمره جرایم تعزیری است. مشمول حکم مقرر در ماده ۱۷۳ قانون اخیرالذکر تلقی نمی شود. و بند ثانیا" نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۴۸۳۰۶ مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۱۱ رئیس سازمان امور اراضی کشور به مدیر امور اراضی استان خراسان رضوی مغایر قانون تشخیص نمی شود. و قابل ابطال نیست.

رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به دادنامه: ۱۹۷ مورخ ۱۳۹۲/۳/۲۰

نظر به این که در تبصره ۴ ماده ۱ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۸۵، احداث گلخانه ها، دامداریها، مرغداریها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاههای صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها، بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نشده است و انجام این موارد با رعایت ضوابط زیست محیطی و با موافقت سازمانهای جهاد کشاورزی استانها بلامانع اعلام شده است و در ماده ۱۰ قانون مذکور، وزارت جهاد کشاورزی صلاحیت تشخیص هر گونه تغییر کاربری را دارا می باشد و در راستای ماده قانونی اخیرالذکر و ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون موصوف، دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی به تصویب وزارت جهاد

کشاورزی رسیده است و در آن اقداماتی از جمله موارد مصرح در تبصره ۴ ماده ۱ قانون را که به طور غیر مجاز و بدون موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون یاد شده و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی حسب مورد، تغییر کاربری غیرمجاز شناخته است، در حدود اختیارات وزارتخانه جهاد کشاورزی بوده و با قوانین موضوعه مغایرتی ندارد و قابل ابطال نیست. همچنین بخشنامه شماره ۱۳۸۷/۲/۹-۲۲۰/۶۳۵۸۴ رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان گیلان نیز در راستای فراز آخر تبصره ۴ ماده ۱ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۸۵ صادر شده است و متضمن عدم موافقت با اجرای طرحهای مصرح در تبصره ۴ ماده ۱ قانون مذکور می باشد، از این حیث در محدوده اختیارات قانونی است و قابل ابطال تشخیص نشد.

رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۲/۶/۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

الف- با توجه به این که در ماده ۱۴ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱، وزارت ج.ا.ه.اد کشاورزی موظف شده است آیین نامه های اجرایی قانون یاد شده را با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست ظرف مدت سه ماه تهیه و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه کند و مطابق ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات قانون یاد شده مجوز تغییر کاربری داده می شود، دریافت ۸۰٪ قیمت روز اراضی و باغهای مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکان تجویز شده است، از این جهت تعیین مجدد قیمت به نرخ روز توسط کمیسیون تقویم پس از انقضای مدت ۶ ماه برای پرداخت عوارض مصرح در تبصره ۲ ماده ۸ آیین نامه مورد شکایت، منطبق با قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها است و قابل ابطال تشخیص نمی شود

ب- نظر به این که در ماده ۳ اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱، عدم رعایت الزامات قانونی با وصف تغییر کاربری بدون اخذ مجوز، به عنوان تخلف مستوجب مجازات تعریف شده است. در ماده ۱۰ قانون مذکور تخلفات مصرح چنانچه بدون اخذ مجوز صورت گرفته باشد به عنوان جرم تعریف شده است و مرتکب برای پیگیری به مراجع قضایی معرفی می شود تا در صورت اثبات اتهام طبق ماده ۳ همان قانون مجازات گردد. لذا تبصره ماده ۱۲ آیین نامه مورد شکایت که مقرر داشته، مجرم یا مجرمان برای رسیدگی به مراجع قضایی معرفی می شوند، بیانگر معرفی متهم یا

متهمان به مراجع قضایی است و نه به منزله معرفی مجرم یا مجرمان. از این جهت تبصره ۲ ماده ۱۲ آیین نامه مورد اعتراض مغایر قانون تشخیص نمی شود و قابل ابطال نیست.

رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری شماره ۸۵۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۸

مطابق مواد ۳۰۲ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب سال ۱۳۵۴، تعیین مناطق پارک ملی و تحدید حدود آن از افزایش و کاهش با شورای عالی حفاظت محیط زیست است. مقام واضع در مصوبات مورد شکایت خارج از حدود اختیارات عمل نموده و با افزایش محدوده مناطق آزاد تجاری انزلی موجب کاهش محدوده پارک ملی انزلی و منطقه حفاظت شده گردیده است. از طرفی داخل شدن محدوده پارک ملی و منطقه حفاظت شده انزلی به محدوده منطقه آزاد تجاری انزلی مطابق مادتين ۴ و ۵ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری، صنعتی جمهوری اسلامی ایران مستلزم خروج مدیریت و اداره پارک ملی و منطقه حفاظت شده از شورای عالی حفاظت محیط زیست به مدیریت سازمان شرکت های تجاری منطقه آزاد تجاری خواهد بود که مخالف با بند ب ماده ۳ قانون شکار و صید بوده که تعیین محدودیت ها و ممنوعیت های زمانی و مکانی شکار و صید پارک ملی و مناطق حفاظت شده اختصاص "با شورای عالی حفاظت محیط زیست قرار دارد. لذا با توجه به حساسیت مدیریت زیستگاه حیات وحش، قرار گرفتن آن در محدوده منطقه آزاد تجاری با مدیریت افراد غیرمتجانس با محیط زیست، تخریب بیشتر زیستگاه های حساس کشور را به همراه خواهد داشت. با توجه به مراتب و با استناد به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ حکم بر ابطال مصوبات مورد اعتراض صادر و اعلام می شود.

رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۳۵۵ مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۰

مطابق بند ۱ ماده ۱۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از آیین نامه ها و سایر نظامات و مقررات دولتی و شهرداریها و موسسات عمومی غیردولتی در مواردی که مقررات مذکور به علت مغایرت با شرع یا قانون و یا عدم صلاحیت مرجع مربوط یا تجاوز و یا سوء استفاده از اختیارات یا تخلف در اجرای قوانین و مقررات یا خودداری از انجام وظایفی که موجب تضييع حقوق اشخاص می شود، از جمله صلاحيتها و وظایف هیات عمومی دیوان عدالت اداری است. نظر به اینکه نامه های مورد شکایت درخصوص عدم موافقت با دیوارکشی در ملک شاکی صادر شده است و متضمن وضع قاعده آمره عام الشمول نیست و از مصادیق مقررات موضوع بند ۱ ماده ۱۲ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان

عدالت اداری محسوب نمی‌شود. بنابراین رسیدگی به درخواست ابطال آن قابل رسیدگی و اتخاذ تصمیم در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری تشخیص نشد و پرونده جهت رسیدگی موردی به شعبه دیوان عدالت اداری ارجاع می‌شود.

مرتضی علی اشراقی

معاون قضایی دیوان عدالت اداری

رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۵۳۳-۵۳۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۷

تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها به موجب ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱ واجد وصف مجرمانه بوده و قانونگذار برای مالکان و متصرفان متخلف مجازات تعیین کرده است. از طرفی اصول ۳۶ و ۱۵۹ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران صرفاً "دادگاه صالح را مرجع رسیدگی به جرم و صدور کیفر می‌داند. علیهذا نظر به اینکه بندهای ۴ و ۵ بخشنامه شماره ۱۳۴/۱۷۴/۲۰/۵۳ م مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۴ سازمان امور اراضی کشور، کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون صدرالذکر را در این مورد به عنوان مرجع شایسته معین و معرفی کرده است. مضافاً آن که در این گونه موارد اخذ عوارض توسط کمیسیون یاد شده به شرح مقرر در ماده ۵۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ مانع رسیدگی به بزه تغییر کاربری از سوی مراجع قضایی نمی‌باشد. لذا بند های مورد شکایت از بخشنامه مزبور مغایر قوانین فوق الذکر و خارج از حدود اختیارات مقام واضع آن تشخیص و به استناد بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

رای وحدت رویه هیأت عمومی دیوانعالی کشور شماره ۵۱۶ مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۲۰

اصل ۱۵۹ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران دادگستری را مرجع رسمی تظلمات و شکایات قرار داده و در اصل ۱۳۷ قانون اساسی هم تصریح شده که هر یک از وزیران مسئول وظایف خاص خود در برابر مجلس است و در اموری که به تصویب هیأت وزیران برسد مسئول اعمال دیگران نیز می‌باشد بنابراین تصویب نامه شماره ۱۶۱۰۴ / ت ۲۳۵ مورخ ۱۳۶۶/۵/۸ اختلافات حاصله تصویب شده مانع رسیدگی دادگستری به دعاوی و اختلافات بین دستگاه های اجرائی که به اعتبار مسئولیت قانونی آنها اقامه می‌شود نخواهد بود لذا رأی شعبه ۱۴ دیوانعالی کشور مبنی بر صلاحیت عام دادگستری صحیح و منطبق با موازین قانونی است. این رأی بر طبق ماده واحده قانون وحدت رویه قضایی مصوب ۱۳۲۸ برای شعب دیوانعالی کشور و دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم الاتباع است.

رأی هیأت عمومی دیوان عالی کشور به دادنامه ۱۶۶ مورخ ۱۳۷۵/۷/۲۸

نظر به اینکه پذیرش اسناد عادی مبنی بر نقل و انتقال اراضی و املاک ثبت شده بدون تنفیذ و تأیید آنها توسط مراجع قانونی صلاحیتدار به شرح ماده ۴۸ قانون ثبت جواز قانونی ندارد. بنابراین دادنامه ۲۳۹-۱۳/۳/۱۳۷۵ شعبه نهم و دادنامه ۹۳۱-۲۹/۱۰/۱۳۷۳ شعبه یازدهم که متضمن این معنی می باشد موافق قانون تشخیص می گردد.

رأی وحدت رویه شماره ۷۰۷-۱۳۸۶/۱۲/۲۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور

چون مطابق ماده ۳ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱، کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغ های موضوع این قانون که به صورت غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون مربوطه اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا به سایر مجازات های مذکور در این ماده محکوم می شوند و عبارت ((... علاوه بر قلع و قمع بنا...)) در صدر مجازات های مقرر به تقدم آن نسبت به مجازات های دیگر ماده مزبور، دلالت می نماید و معلوم می دارد که قلع و قمع بنا جزء لاینفک حکم کیفری است کما اینکه در تبصره ۲ ماده ۱۰ این قانون نیز جلوگیری از ادامه عملیات غیر مجاز و توقف آن، حتی به صورت قلع و قمع بنای غیر مجاز، البته با رعایت مقررات قانونی به مامورین کشف و تعقیب بزه موصوف تکلیف گردیده است، لذا با توجه به اهمیت حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و صراحت قانونی فوق الاشاره، صدور حکم به قلع و قمع بنای غیر مجاز، به عنوان تکلیف قانونی، وظیفه دادگاه صادر کننده حکم کیفری بوده و نیازی به تقدیم دادخواست از سوی اداره شاکی ندارد، لذا به نظر اکثریت قریب به اتفاق اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور، رأی شعبه هشتم دادگاه تجدید نظر استان گلستان در حدی که با این نظر مطابقت داشته باشد صحیح و قانونی تشخیص می گردد. این رای طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای دادگاه های سراسر کشور و شعب دیوان عالی کشور لازم الاتباع می باشد

رأی وحدت رویه شماره ۷۲۴-۱۳۹۱/۱/۲۲ هیات عمومی دیوان عالی کشور

تغییر کاربری اراضی زراعی تا پانصد مترمربع، برای سکونت شخصی صاحبان زمین اگر با اجازه اعضای کمیسیون موضوع تبصره یک اصلاحی سال ۱۳۸۵ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها باشد، طبق تبصره یک ماده دو این قانون فقط برای یک بار از پرداخت عوارض قانونی معاف خواهد بود. مفاد این تبصره به معافیت از مجازات افرادی که بدون اخذ مجوز از کمیسیون مزبور اقدام به تغییر کاربری کرده اند دلالت نمی نماید؛ زیرا ماده ۳ قانون مرقوم، این قبیل اشخاص را کلاً، قابل تعقیب

دانسته و موارد استثنایی و خارج از شمول مجازات نیز در تبصره ۴ همین ماده صراحتاً ذکر گردیده است؛ لذا به نظر اکثریت اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور تغییر غیرمجاز کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به منظور سکونت مطلقاً ممنوع و مرتکبین آن قابل تعقیب کیفری می‌باشند و رأی شعبه دهم دادگاه تجدیدنظر مازندران در حدی که با این نظر مطابقت داشته باشد صحیح و قانونی تشخیص می‌گردد. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای کلیه شعب دادگاه‌ها و دیوان عالی کشور لازم‌الاتباع خواهد بود.

رأی وحدت رویه شماره ۷۳۰ - ۱۳۹۲/۳/۲۸ هیأت عمومی دیوان عالی کشور: ۹۱

ماده ۳ (اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ که دادگاه را مکلف کرده ضمن صدور حکم مجازات برای مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) اصلاحی ۱۳۸۵/۸/۱ ماده (۱) قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند، حکم بر قلع و قمع بنا نیز صادر نماید با توجه به اینکه قلع و قمع بنا جزء لاینفک حکم کیفری است، نسبت به جرایم واقع شده پیش از لازم الاجرا شدن آن ماده حاکمیت ندارد. بنابراین رأی شعبه ششم دادگاه تجدیدنظر استان همدان که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می‌شود. این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است.

رأی وحدت رویه ۷۵۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

مجازات جزای نقدی که درجات آن در ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ مشخص شده با توجه به تعیین حداقل و حداکثر آن در قانون، ناظر به جزای نقدی ثابت است و از جزای نقدی نسبی که میزان آن بر اساس واحد با مبنای خاص قانونی احتساب می‌گردد و از این حیث در جرایم با عناوین مشابه یکسان نیست، انصراف دارد. بنابراین مجازات جرائمی که طبق قانون جزای نقدی نسبی است با توجه به حکم مقرر در تبصره ۳ ماده مورد اشاره، تعزیر درجه هفت محسوب می‌شود و رسیدگی به آن به موجب ماده ۳۴۰ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ در صلاحیت دادگاه کیفری دو می‌باشد. و

رای این دادگاه قابل تجدیدنظر در دادگاه تجدیدنظر استان است. بر این اساس رای شعبه هفدهم دیوان عالی کشور در مورد درجه مجازات بزه تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ های به صورت غیرمجاز که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می گردد. این رای طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها و سایر مراجع اعم از قضایی و غیرآن لازم الاتباع است.

رای وحدت رویه ۷۶۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۰ هیات عمومی دیوان عالی کشور

بر حسب مستفاد از تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، احداث دامداری و سایر موارد مذکور در آن، در روستاها با موافقت سازمان های جهادکشاورزی و رعایت ضوابط زیست محیطی، بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی شود. و از شمول ماده ۳ اصلاحی قانون مذکور خارج است. و در صورت عدم رعایت شرایط مقرر در تبصره که فوقاً به آن اشاره شد ضمانت اجرای تخلف از شرط، که در قوانین مربوط پیش بینی شده از سوی دستگاه های ذیربط در مورد متخلفین، قابل اعمال و اجراء است. براین اساس رای شعبه پنجم دادگاه تجدیدنظر استان قزوین در حدی که با این نظر انطباق دارد به اکثریت آراء صحیح و قانونی تشخیص می گردد. این رای طبق ماده ۴۷۱ قانون آیین دادرسی کیفری برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه ها و سایر مراجع اعم از قضایی و غیرآن لازم الاتباع است.

بخشنامه‌های مهم

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 شهر سازی 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.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۰۲۰/۱۱۸۲۹

تاریخ: ۸۷/۴/۱۱

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 درخصوص تعیین نوع کاربری جدید در اراضی زراعی و باغ‌ها، به پیوست نامه شماره ۳۰۰/۱۲۸۸۳ مورخ ۸۷/۳/۲۷ معاون محترم وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران منضم به تصویرنامه شماره ۱۰۲۸۱/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۷/۳/۷ وزیر محترم مسکن و شهرسازی و سایر ضمایم مربوطه برای استحضار و هرگونه اقدام لازم ایفا می‌گردد. ف ۴/۱۰

فضل‌ا... صفی‌خانی

مشاور وزیر و مدیرکل دفتر

وزارت جهادکشاورزی

تاریخ: ۸۷/۰۳/۰۷

شماره: ۱۰۲۸۱/۱۰۰/۰۲

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 کنعان پور - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل
 برادر مهندس نورصالحی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان
 برادر مهندس حیدری - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان ایلام
 برادر مهندس مقاتلی - 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 توتونچی - 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 دیهیمی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان فارس
 برادر مهندس محمدزاده - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین
 برادر مهندس صحرائی - 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 کرمان
 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 مهیائی - رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان
 برادر مهندس نرگس نژاد - 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 ۰۲۰/۱۸۲۷ مورخ ۸۷/۱/۲۸ وزیر محترم جهادکشاورزی موارد ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می‌گردد:

- ۱- کمیسیون‌های تبصره ۱ ماده 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 فوق‌الذکر 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 دقیق‌تری از مطالعات طرح‌های مصوب بالادست در اختیار دبیرخانه‌های کمیسیون‌ها قرار دهید.
- ۳- از آنجایی که بهنگام طرح تقاضاهای تغییر کاربری در کمیسیون‌های تبصره ۱ ماده ۱ علی‌القاعده کاربری جدید مورد تقاضا مشخص می‌باشد، بنابراین رؤسای محترم سازمان‌های مسکن و شهرسازی که عضو کمیسیون نیز هستند لازم است تمامی تلاش خود را جهت تحقق ضوابط و کاربری‌های مجاز تعیین شده در طرح‌های بالادست و همچنین جلوگیری از پذیرش درخواست‌هایی که قصد دارند پس از اخذ مصوبه کمیسیون نسبت به ایجاد کاربری‌های ممنوعه اقدام نمایند، بکار ببندند.

۴- براساس تبصره ۷ قانون اصلاح، کمیسیون تجدیدنظری در سطح ملی پیش‌بینی شده است که اختیار تجدید نظر در تصمیمات اتخاذ شده کمیسیون‌های استانی را دارا می‌باشد. چنانچه به هر دلیلی مجوزهای صادر شده در کمیسیون‌های 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

وزیر مسکن و شهرسازی

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۳۰۲۷۷

تاریخ: ۸۸/۰۴/۳۰

مدیریت محترم امور اراضی استان

موضوع: (بخشنامه) رعایت ضوابط و مقررات و بخشنامه های صادره در رابطه با پرونده های مطروحه در کمیسیون تبصره یک ماده یک و موافقت های صادره فعالیت های تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها

با سلام و احترام:

نظر به اینکه به موجب ماده (۲) آئین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مزبور در سازمان جهادکشاورزی استان مستقر بوده و مدیر امور اراضی دبیر کمیسیون می باشد و با عنایت به بند (۱) قسمت (د) دستورالعمل نحوه و چگونگی دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده بررسی کارشناسی طرح درخواست در کمیسیون تبصره یک ماده، (موضوع بخشنامه شماره ۰۲۰/۲۸۱۰۰ مورخ ۸۶/۸/۸ وزارتی) رئیس سازمان جهادکشاورزی استان مکلف است نسبت به تهیه مکانی مناسب جهت استقرار دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک با امکانات و تجهیزات لازم برای نگهداری سوابق، مصوبات، پرونده های متشکله و غیره در مدیریت امور اراضی اقدام نماید و دبیر کمیسیون نیز موظف است ضوابط و مقررات و بخشنامه های صادره در رابطه با پرونده های مطروحه در کمیسیون تبصره یک ماده یک و فعالیت های تبصره ۴ ماده یک مذکور را به طور دقیق اجرا نماید، لذا موارد و نکات ذیل که عدم توجه به آن در گزارش کارشناسان سازمان پس از بازدید از مدیریت های امور اراضی استان ها و بررسی پرونده های متقاضیان تغییر کاربری موضوع تبصره های اشاره شده منعکس گردیده است، تخلف دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون تلقی شده و مسئولیت آن به عهده دبیر کمیسیون می باشد.

۱- با عنایت به بخشنامه های شماره ۵۳/۰۲۰/۸۷۳۹۹ مورخ ۸۶/۹/۱۴ و ۵۳/۰۲۰/۹۱۱۹۹ مورخ ۸۶/۱۱/۳ دبیرخانه کمیسیون موظف است از تمامی فرم های مورد عمل که جهت اجرا، پیوست بخشنامه های یادشده ارسال شده است استفاده نموده و تمامی فرم ها می بایست در دفتر اندیکاتور دبیرخانه کمیسیون ثبت و در پرونده های مربوطه بایگانی گردد، ضمناً فرم های قبلی از درجه اعتبار ساقط می باشند.

۲- به موجب ماده ۲ دستورالعمل ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده شهرها و شهرک ها و طرح هادی روستاها (بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۸۶/۱۱/۹ وزارتی) تعیین نوعیت

زمین و تشخیص زراعی و باغی بودن اراضی به عهده رئیس سازمان جهادکشاورزی استان (یا در صورت تفویض وی، مدیر امور اراضی استان) می‌باشد. بنابراین پس از بازدید کارشناس یا کارشناسان منتخب رئیس سازمان جهادکشاورزی 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 نه‌گانه موضوع ماده (۲) دستورالعمل مذکور، پس از اعلام نظر مدیر جهادکشاورزی شهرستان، تشخیص نوعیت زمین و امضاء فرم مربوطه توسط رئیس سازمان جهادکشاورزی ضروری می‌باشد. ضمناً ضرورت دارد کارشناس یا کارشناسان منتخب، با ابلاغ رسمی رئیس سازمان در شهرستان‌های تابعه مشخص و تعیین گردند.

۳- 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 به موجب بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۱۳۶۶۰ مورخ ۸۷/۹/۹ ارائه استعلام، موافقت اصولی یا جواز تأسیس صادره توسط دستگاه‌های اجرایی ذیربط به منظور درخواست تغییر کاربری الزامی بوده و دبیرخانه کمیسیون موظف به اخذ آن از متقاضیان می‌باشد.

۴- مساحت اراضی مورد نیاز برای اجرای طرح که مورد موافقت کمیسیون واقع می‌گردد براساس مساحت کل اراضی مندرج در استعلام، موافقت اصولی یا جواز تأسیس صادره شامل زیربنای تأسیسات مورد نیاز، راه دسترسی و فضای بین سوله‌ها، فضای سبز، محوطه و ... (که در صورت شمول عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، مشمول عوارض مربوطه خواهد بود) تعیین می‌گردد. لذا در مواردی که اعضای کمیسیون در تصمیم‌گیری مبادرت به تغییر مساحت اراضی محل اجرای طرح می‌نمایند لزوماً متقاضی می‌بایست نسبت به اصلاح مساحت کل اراضی محل اجرای طرح (مندرج در موافقت اصولی) اقدام نماید.

۵- به استناد بند (۳) قسمت (الف) دستورالعمل نحوه و چگونگی دریافت تقاضا (بخشنامه شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۸۶/۸/۸ وزارتی) پرونده‌های واصله از مدیریت جهادکشاورزی پس از تکمیل در دبیرخانه کمیسیون در دفاتر مخصوص ثبت و زمان ثبت پرونده در دبیرخانه کمیسیون به عنوان زمان مصرحه در تبصره ۳ ماده ۳ آئین‌نامه اجرائی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها تلقی می‌گردد و در صورت نقص و عدم تکمیل مدارک مورد لزوم، دبیر کمیسیون طی اخطاریه‌ای به متقاضی اعلام می‌نماید ظرف مدت یک ماه از تاریخ ثبت درخواست، نسبت به رفع نقص اقدام نماید.

بنابراین دبیرخانه کمیسیون موظف است در صورت عدم تکمیل بودن پرونده مراتب را کتباً به متقاضی ابلاغ نماید.

۶- کمیسیون تبصره ماده یک نمی تواند به طور مشروط اتخاذ تصمیم نماید. لذا دبیرخانه کمیسیون موظف است قبل از طرح پرونده در کمیسیون نسبت به اخذ مدارک و پاسخ استعلام های سایر ادارات ذیربط اقدام و از طرح پرونده های ناقص در کمیسیون که منجر به موافقت مشروط کمیسیون می گردد خودداری نماید.

۷- طرح پرونده های تغییر کاربری غیر مجاز در کمیسیون قبل از معرفی متخلف به مراجع قضایی، صدور و اجرای رأی نهایی صادره خلاف ضوابط و مقررات قانون می باشد. لازم است دبیرخانه کمیسیون در مورد پرونده های مذکور پس از طی مراحل قضائی اقدام نماید.

۸- صورتجلسه موافقت یا مخالفت کمیسیون باید بدون خط خوردگی و خدشه بوده و به طور کامل تکمیل و ذیل امضاء اعضا کمیسیون الزاماً باید تاریخ داشته باشد مضافاً اینکه دلایل مخالفت یا موافقت، شمول یا عدم شمول عوارض و سایر موارد می بایست در صورتجلسه قید گردد.

۹- 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 براساس فرم های مربوطه و در اسرع وقت به متقاضیان ابلاغ نماید.

۱۰- با عنایت به ماده ۷ آئین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و بند یک قسمت (الف) دستورالعمل نحوه تقسیم اراضی (بخشنامه شماره ۵۲۳/۳۰/۲۰ مورخ ۸۶/۸/۲۶ وزراتی) تشکیل کمیسیون تقویم اراضی در هر شهرستان الزامی بوده و تشکیل جلسات آن با حضور کلیه اعضای رسمیت یافته و رأی اکثریت اعضای معتبر و لازم الاجرا است. همچنین به موجب بند (ب) دستورالعمل مذکور، قیمت روز اراضی زراعی و باغ ها با کاربری جدید یا مورد تقاضا توسط کمیسیون تقویم، با در نظر گرفتن ارزش کاربری های مشابه در نزدیک ترین فاصله عرفی از محل وقوع ملک، دوری و نزدیکی به شهرها و روستاها و امور خدماتی و زیربنایی 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.

۱۱- به موجب بخشنامه شماره ۷۱۹۵۶/۲۰/۵۳ مورخ ۸۶/۲/۲۷ طرح مجدد درخواست های تغییر کاربری در کمیسیون تبصره یک ماده یک خلاف ضوابط و مقررات قانون می باشد. لازم است دبیرخانه کمیسیون از طرح مجدد موارد مذکور در کمیسیون اکیداً خودداری نماید.

۱۲- به موجب تبصره ۴ ماده ۳ آئین‌نامه اجرایی 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 معتبر و لازم‌الاجرا خواهد بود. لذا در صورت عدم رعایت مفاد تبصره مذکور، تشکیل جلسه و تصمیمات کمیسیون فاقد وجهت قانونی می‌باشد.

۱۳- در مواردی که پذیرش درخواست تغییر کاربری براساس وکالت نامه رسمی منضم به قولنامه صورت می‌پذیرد، رعایت مفاد بخشنامه‌های شماره ۵۳/۰۲۰/۵۲۹۶۴ مورخ ۸۵/۷/۱۰ و ۵۳/۰۲۰/۵۵۱۴۰ مورخ ۸۵/۸/۱۰ الزامی می‌باشد.

۱۴- اوراق کلیه پرونده‌های متشکله تبصره یک ماده یک و تبصره ۴ ماده یک قانون می‌بایست به طور منظم و مرتب بایگانی و پس از اتمام کار، برگ شماری گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۴۶۴۲۷

تاریخ: ۸۹/۰۱/۱۴

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان.....

موضوع: درخواست نحوه پذیرش اراضی وقفی جهت تغییر کاربری (بخشنامه)

سلام علیکم

درخصوص آن دسته از متقاضیان تغییر کاربری که اسناد مالکیت آنها اجاره‌نامه داخلی با اداره اوقاف آستان قدس و .. می‌باشد رعایت موارد ذیل ضروریست:

۱- چنانچه طرح مورد درخواست از جمله فعالیت‌هایی باشد که می‌بایست در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ مطرح شوند، لازم است قبل از طرح موضوع در کمیسیون یاد شده در راستای تبصره ۱ بند ۱ دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۸۶/۸/۸ نسبت به استعلام از اداره اوقاف و اخذ نظریه متولی موقوفه اقدام گردد. بدیهی است در صورت موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ با اجرای طرح مورد نظر با توجه به اینکه بنا به مفهوم ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مجوز تغییر کاربری می‌بایست به نام مالک زمین صادر گردد مجوز تغییر کاربری به نام اداره اوقاف صادر خواهد شد.

۲- اگر طرح مورد درخواست از جمله فعالیت‌های تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها باشد از آنجا که برای ارائه اینگونه طرح‌ها الزامی به ارائه سند مالکیت نمی‌باشد در این صورت لازم است با استعلام از اداره اوقاف اولاً سوال شود قرارداد اجاره مورد تأیید است و ثانیاً مستأجر مأذون به انجام چنین درخواستی بوده است یا خیر؟ در صورتی که ادارات مذکور پس از استعلام درخواست تغییر کاربری مستأجر را تنفیذ نمودند، صدور موافقتنامه‌های قانونی مربوط به اجرای طرح‌های تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ به نام مستأجر مأذون از طرف اداره اوقاف، بلامانع خواهد بود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۲۲۴۹

تاریخ: ۸۹/۴/۱۰

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی 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 نامه‌های 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 بهره‌برداری و رعایت موضوع ارسال می‌گردد. همانگونه که در نامه‌های مذکور نیز تاکید شده است، نحوه اقدام برای صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری و نیز دیوارکشی باغات کمافی السابق براساس مفاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۹۸۷۸۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۱۸ این سازمان می‌باشد، 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 طرح‌های کالبدی و منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری و اخذ نظر کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استانها و عدم تداخل با حرائم کاربری‌های موجود و مصوب از سازمان مسکن و شهرسازی استان استعلام نمایند.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

تاریخ: ۸۹/۰۲/۲۱

شماره: ۳۰۰/۳۲۰/۸۴۵۳

جناب آقای مهندس اورنگی

ریاست محترم سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی

با سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۴۵۰۹۸ مورخ ۸۸/۱۲/۱۵ در خصوص اخذ استعلام از سازمان‌های مسکن و شهرسازی، در مورد طرح‌های 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- براساس تبصره ۲ ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغ‌ها، مرجع تشخیص اراضی در حریم و خارج از آن وزارت جهادکشاورزی می‌باشد و ماهیتاً طرح‌های موضوع تبصره ۴ از مصادیق عمده فعالیت‌های وابسته به کشاورزی بوده که در راستای اهداف آن وزارتخانه جهت بهره‌وری و بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی است و از منظر قانون حفظ اراضی زراعی و باغ‌ها، این فعالیت‌ها تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد ولی از بعد کالبدی و اینکه هرگونه اقدام عمرانی بر روی زمین و تأثیرگذاری بر حیطه سرزمینی، به عنوان تغییر در نحوه کاربرد زمین محسوب می‌گردد لزوماً نیازمند بررسی موضوع از کلیه جهات، در کار گروه تخصصی مسکن و شهرسازی جهت انطباق با طرح‌های توسعه و عمران شهری، ناحیه‌ای و منطقه‌ای می‌باشد. لذا، اخذ نظریه کار گروه مزبور و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان برای هرگونه مجوز یا فعالیت مدنظر جهادکشاورزی، ضروری است.

۲- در رابطه با صدور مجوز برای آن دسته 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 نمی‌تواند دلیل مالکیت باشد؛ بنابراین کار گروه تخصصی مسکن و شهرسازی و دبیرخانه آن نیز قانوناً قادر به پذیرش چنین پرونده‌هایی نمی‌باشند مگر آنکه احکامی از مراجع قضایی مبنی بر مالکیت متقاضی بر اراضی فاقد اسناد مالکیت رسمی صادر شده باشد.

علیهذا با توجه به موارد فوق و از آنجایی که تعریف کاربری در حوزه وزارت جهادکشاورزی با تعریف کاربری در حوزه مسکن و شهرسازی ظاهراً و ذاتاً تفاوت دارد و بعضاً این تغییر کاربری‌ها نه تنها مانع

بلکه احتمال نابودی و خسارت جدی در فعالیت‌های کشاورزی را در پی داشته و به تبع آن تغییرات عمده در حوزه‌های کالبدی و توسعه و عمران می‌باشد. لذا نظریه کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها در مورد کلیه فعالیت‌های مورد بحث می‌بایستی اخذ گردد. انبساط با توجه به دغدغه خاطر موجود، پیشنهاد می‌گردد که رؤسای سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها که از اعضاء فعال کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی و شوراهای برنامه‌ریزی استان‌ها می‌باشند هماهنگی، لازم را با معاونین عمرانی استانداری‌ها و رؤسای سازمان مسکن و شهرسازی استان‌ها را در برنامه‌ریزی و تسریع طرح موضوعات تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱، در کارگروه جهت اتخاذ تصمیم معمول دارند.

میرمحمد غراوی

معاون وزیر و دبیر شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۸۸/۹/۱۴

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 درخصوص چگونگی صدور مجوز برای اتاق‌های کارگری و نگهداری دیوارکشی باغات، با توجه به تبعات احتمالی آتی، بدین وسیله 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 کار گروه تخصصی مسکن و شهرسازی، صدور موافقت‌نامه توسط سازمان جهادکشاورزی استان برای احداث اتاق کارگری و نگهداری 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 جرائم 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 رابه عمل خواهد آورد.

میرمحمد غراوی

معاون وزیر و دبیرشورایعالی شهرسازی و معماری ایران

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۵۴۳۳۷

تاریخ: ۸۹/۵/۱۰

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان...

موضوع: بخشنامه

سلام علیکم

احتراماً، در سالی که به نام سال همت مضاعف، کار مضاعف نامگذاری گردیده، شایسته است به منظور اجرای بهینه قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و اصلاحیه بعدی آن که وظیفه‌ای ملی قلمداد می‌گردد از مشارکت کلیه دستگاه‌های ذیربط و ظرفیت‌های قانونی آنان نیز به نحو احسن استفاده گردد. در همین رابطه جا دارد با هماهنگی استاندار، فرمانداران و شهرداران محترم ترتیبی اتخاذ نمایند تا زمینه‌های استفاده مناسب از ظرفیت‌های کمیسیون‌های موضوع تبصره ۲ ذیل بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها در خصوص جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز خارج از حریم مصوب شهرها و نیز کمیسیون موضوع ماده ۱۰۰ قانون مذکور در خصوص اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهرها فراهم گشته و ضمن درخواست از مسئولین محترم فوق‌الذکر جهت فعال‌تر کردن کمیسیون‌های مذکور، از صدور مجوز برای آن دسته از ابنیه‌هایی که بدون اخذ مجوز از کمیسیون‌های تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها استان و یا بدون موافقت رئیس سازمان جهادکشاورزی استان(در خصوص طرح‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون اخیرالذکر) در اراضی زراعی و باغ‌های موضوع قانون مذکور احداث شده‌اند ممانعت به عمل آید.

بدیهی است نیل به مهم‌ترین وظیفه وزارت جهادکشاورزی یعنی تأمین امنیت غذایی کشور و جلوگیری از وابستگی تنها در سایه حفظ اراضی کشاورزی کشور مقدور بوده که تحقق این مهم نیز تنها در اثر تعامل سازنده و مثبت دستگاه‌های ذیربط امکان‌پذیر خواهد بود.

در همین رابطه مستدعی است گزارش اقدامات آتی را به این سازمان ارسال فرمایید.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۷۱۶۴۵

تاریخ: ۱۳۹۰/۵/۶

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان.....

موضوع: ارسال نامه شماره ۶۶۷۴/۳۰۰/۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۲/۳۱ معاون محترم وزیر مسکن و شهر سازی و دبیر شورای عالی شهر سازی و معماری

با سلام و احترام

به پیوست تصویر رونوشت نامه شماره ۶۶۷۴/۳۰۰/۹۰ مورخ ۱۳۹۰/۲/۳۱ معاون محترم وزیر مسکن و شهر سازی و دبیر شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص ابلاغ مواد ۱۷۸ و ۱۹۴ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران ارسال و به استحضار می‌رساند:

مستفاد از نامه مذکور اجرای مواد قانونی فوق منوط به تهیه و ابلاغ آیین‌نامه توسط هیات محترم وزیران می‌باشد که در این خصوص شوراها و برنامه‌ریزی و توسعه استانها و کارگروه‌های تخصصی ذیل آن و بند ((ف)) ماده ۱۹۴ در خصوص تهیه طرح‌های هادی روستایی و محدوده آن اتخاذ تصمیم می‌نمایند لذا صرف نظر از مرجع تهیه و تصویب طرح‌های هادی روستایی، چنانچه برای تهیه و تصویب و یا توسعه طرح‌های هادی روستایی، اراضی زراعی و باغها مورد نیاز باشد، رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان الزامی می‌باشد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

تاریخ: ۱۳۹۰/۲/۳۱

شماره: ۶۶۷۴/۳۰۰/۹۰

برادر گرامی جناب مهندس شاملو

معاون محترم عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور

سلام علیکم

احتراماً با عنایت به ابلاغ قانون برنامه پنجم توسعه، اجرای برخی از مواد قانون منوط به تهیه و ابلاغ آیین نامه توسط هیئت محترم وزیران گردیده، که از جمله این موارد، مواد ۱۷۸، ۱۹۴ می باشد که این درخصوص شوراهای برنامه ریزی و توسعه استانها و کارگاههای تخصصی ذیل آن و بند «و» ماده ۱۹۴ در خصوص تهیه طرحهای هادی روستای و محدوده آن اتخاذ تصمیم می نمایند. لذا به جهت تصمیم گیری در مورد این مواد و بندهای آن، نیاز به تصویب آیین نامه اجرایی بوده و تا تصویب آیین نامه مصوبات و روندهای قبلی لازم الاجراست.

از آنجایی که بنا به گزارش برخی از ادارات مسکن و شهرسازی، رؤسای محترم بنیاد مسکن استانها قبل از ابلاغ آیین نامه اقدام به تشکیل جلسات و تصمیم گیری به استناد بند ف ماده ۱۹۴ نموده که باعث مکاتبات درخصوص نحوه تصمیم گیری گردیده است. لذا به جهت جلوگیری از تبعات آتی ناشی از اقدامات مغایر شایسته است دستور فرمایید تا قبل از تهیه و ابلاغ آیین نامه از تشکیل کمیته اشاره شده و تصمیم گیری خودداری نمایند و نسبت به تهیه آیین نامه جهت طرح در هیئت محترم وزیران اقدام فرمایند.

میرمحمد غراوی

معاون وزیر مسکن و شهرسازی و دبیر شورایی عالی

شهرسازی و معماری

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۶۷۶۸۹

تاریخ: ۹۰/۰۶/۰۱

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان

بخشنامه درخصوص مرجع تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌های واقع در مناطق آزاد تجاری-صنعتی

با سلام و احترام؛

به پیوست تصویرنامه محرمانه شماره ۱۰۰۴۲/۹۰/م/۱۱۸۳۰ مورخ ۹۰/۴/۱۴ معاون محترم امور حقوقی دولت درخصوص مرجع تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌های واقع در مناطق آزاد تجاری-صنعتی ارسال و اعلام می‌دارد:

حسب نامه فوق‌الاشاره، آن قسمت از اراضی زراعی و باغ‌های واقع در مناطق آزاد تجاری-صنعتی که جزو اراضی دولتی و ملتی و در مالکیت دولت نباشد، خروج موضوعی از ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری-صنعتی داشته و مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و اصلاحیه بعدی آن می‌باشد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۷۲۶۳۸

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۶/۰۲

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان

موضوع: بخشنامه درخصوص شمول عوارض جهت احداث اتاق کارگری و نگهداری

با سلام و احترام؛

با عنایت به سوالات مکرر استانها در خصوص بخشنامه شماره ۰۲۰/۸۶۳۱ مورخ ۹۰/۳/۸ وزیر محترم جهادکشاورزی (حذف عبارت اتاق کارگری و نگهداری از دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۸۶/۸/۸) و شمول یا عدم شمول عوارض نسبت به احداث اتاق کارگری و نگهداری به استحضار می‌رساند:

بر اساس ماده ۲ اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی زراعی و باغهای مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه‌داری کل کشور واریز می‌گردد. از طرفی در قانون حفظ کاربری موارد معاف از عوارض به صراحت در تبصره های ۱ و ۲ ذیل این ماده بیان گردیده است. علی‌ایحال در صورت موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ برابر ضوابط و مقررات مربوطه منجمله دستورالعمل پیوست بخشنامه وزارتی شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸ با احداث اتاق کارگری و نگهداری، طرح یادشده مشمول عوارض می‌باشد. بدیهی است چنانچه شخص، درخواست تغییر کاربری برای سکونت شخصی تا پانصد مترمربع و فقط برای یکبار را داشته باشد و در موافقت اصولی نیز عنوان طرح "واحد مسکونی" ذکر گردیده باشد، با عنایت به تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ اصلاحی از پرداخت عوارض ماده ۲ معاف خواهد بود. در غیر اینصورت، احداث هرنوع سکونتگاه دیگر اعم از دائم یا موقت از قبیل: ویلا، خانه باغ، اتاق کارگری، نگهداری و ... مشمول عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها می‌باشد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۶۸۲۳۴

تاریخ: ۱۳۹۰/۹/۳۰

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان...

موضوع: بخشنامه درخصوص حل اختلاف بین دو دستگاه دولتی

با سلام و احترام؛

همانگونه که مستحضرید با عنایت به تبصره ۲ اصلاحی ماده ۳ اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، هر یک از کارکنان دولت و شهرداریها و نه ادعاها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند به جرائم مصرح در تبصره مذکور محکوم خواهند شد. از طرفی مفاد قانون حفظ کاربری و مواد مصرح در آن ازجمله قوانینی است که دارای وصف کیفری می باشند و صلاحیت هیأت حل اختلاف مستقر در استانداری فقط مربوط به اختلاف دستگاههای اجرایی در مورد اموال و حقوق مالی بوده و در امور کیفری و مجازاتها فاقد صلاحیت می باشد.

لذا با عنایت به مواد ۸،۳ قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مسئولین دستگاههای دولتی که بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون مذکور در اقدام به تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها یا صدور پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی در اراضی می نمایند تخلف محسوب شده و عنوان مجرمانه و به لحاظ مسئولیت و تخطی از قانون، رسیدگی به آن مطابق تبصره قانون فوق الذکر در صلاحیت دادگاه صالحه می باشد و هیأت های حل اختلاف استانداری در مورد جرائم مربوط به تغییر کاربری غیرمجاز فاقد صلاحیت خواهند بود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۶۹۶۷۲

تاریخ: ۱۳۹۱/۱۱/۳۰

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان ...

بخشنامه درخصوص تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغی واقع در حریم شهرها و شهرکها و خارج از حریم آن
با سلام و احترام؛

حسب اطلاعات واصله، تغییر کاربری و ساخت و سازهای غیر مجاز در اکثر اراضی زراعی و باغی واقعی در حریم شهرهای حوزه عمل آن سازمان، نسبت به سال ۹۰ روند افزایشی قابل توجهی داشته و هم‌اکنون نیز در حال انجام می‌باشد. فلذا، با توجه به محدودیت اراضی مرغوب و مستعد کشاورزی و لزوم حفظ و حراست اراضی کشاورزی و نظارت و پیشگیری از تغییر کاربری‌های گسترده در اراضی مورد بحث، ترتیبی اتخاذ گردد تا با به‌کارگیری کلیه اهرم‌ها و ابزارهای نظارتی و نیز جلب همکاری و تشریک مساعی مردم و ارگان‌های اجرایی استان در اطلاع‌رسانی و نیز طرح دعوی پرونده‌های تغییر کاربری غیرمجاز در محاکم قضائی توسط مدیریت‌های جهادکشاورزی شهرستان، از تغییر کاربری‌های بی‌رویه و غیرمجاز افراد سودجو، فرصت‌طلب و متخلف جلوگیری و اقدامات لازم در راستای مواد ۱۰، ۹، ۳ قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها صورت پذیرفته و نتیجه اقدامات به همراه مدارک و مستندات مربوطه نیز در اسرع وقت به این سازمان گزارش شود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۵/۲۰۰۶۹۴

تاریخ: ۱۳۹۲/۹/۱۸

مدیریت محترم امور اراضی استان...

موضوع: غیر قابل تفویض بودن وظایف دبیر کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱

باسلام و احترام؛

نظر به این که به موجب ماده ۲ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت ۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیأت محترم وزیران، مدیر امور اراضی استان به عنوان دبیر کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها تعیین شده است؛ لذا بدین وسیله تأکید می نماید، کلیه وظایف مربوط به دبیری کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون یاد شده من جمله صدور مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها(پس از موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان) منحصراً به عهده مدیر امور اراضی استان بوده و وظیفه مذکور قابل تفویض به غیر نمی باشد.

معاون حفظ کاربری و توسعه اراضی

سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۰۱۱۹۶

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۱۱

مدیریت محترم امور اراضی استان ...

سلام علیکم

احتراماً، در راستای اختیارات حاصله از تفویض اختیار شماره ۰۲۰/۲۳۱۸۲ مورخ ۱۳۹۲/۸/۲۱ مقام عالی وزارت و به جهت جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی، مقتضی است ضمن برنامه‌ریزی مناسب و اطلاع‌رسانی در رسانه‌های عمومی و هماهنگی با ادارات ثبت و اسناد و املاک شهرستان‌ها و اتخاذ تدابیر تشویقی موارد ذیل را در سطح استان رعایت فرمایید.

۱- با توجه به اینکه انتقال قطعی اراضی واگذاری ملی، دولتی و مواد اعم از شورای هیأت و کیمسیون‌های واگذاری جهت اجرا طرح‌های مصوب بوده و عدم تغییر کاربری اراضی مذکور و یا خرد شدن آنها در شروط سند قید شده است. فلذا از هرگونه صدور مجوز تغییر کاربری، تفکیک یا افراز اراضی واگذار شده پس از انتقال قطعی تحت هر عنوان جداً خودداری شود.

۲- نظر به اینکه اراضی زراعی و باغی بزرگ نوعاً در مالکیت مؤسسات عمومی غیردولتی موضوع قانون فهرست نهادها و اصلاحات بعدی آن از جمله ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و بنیاد شهید انقلاب اسلامی و بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی و شرکت‌های تحت پوشش آنها می‌باشد، حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی و جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز، به ویژه در حریم شهرها، مقتضی است ضمن تشکیل جلسات با مدیران استانی و مجموعه‌های مذکور و مساعدت جهت استمرار بهره‌وری کشاورزی از این اراضی و کمک به حفظ امنیت غذایی مردم از موافقت با هرگونه تغییر کاربری، تفکیک، افراز و یا تقسیم چنین عرصه‌هایی که مقدمه تغییر کاربری آنها خواهد بود جداً خودداری گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۰۲۲۱۲

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۲

برادر گرامی جناب آقای

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

پیرونامه شماره ۵۳/۰۲۶/۲۰۱۲۹۵ مورخ ۹۲/۱۰/۱۵ موضوع ارسال تصویر رأی شماره ۳۸۱ مورخ ۹۲/۶/۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و بند(ب) دادنامه یادشده مبنی بر اجرای ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ضرورت دارد:

۱- در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون که مقرر می‌دارد: «مأموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل ضمن تنظیم صورت‌مجلس رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند» باید در راستای تبصره ۲ ماده ۱ قانون صورت‌مجلس تشخیص وضعیت زراعی و باغی بودن اراضی مورد نظر را تنظیم و سپس با اعلام مراتب به دادسرا و اخذ دستور دادستان مبنی بر معرفی نماینده نسبتب به قلع و قمع بنای غیرمجاز و اعاده زمین به حالت اولیه اقدام و متعاقباً پیگیری ادامه روند قضائی و تقویم بهای روز اراضی یا کاربری جدید موردنظر متخلف جهت تعیین جزای نقدی موضوع ماده ۳ قانون و اعلام به مرجع مذکور به عمل آید.

۲- کلیه مکاتبات و دستورات صادره در این خصوص که مغایر با این نامه می‌باشد درخصوص اجرای مواد ۱، ۳، ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و اصلاحات بعدی ملغی می‌گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره ۵۳/۰۲۰/۲۰۷۰۶۱

تاریخ: ۹۳/۲/۱۰

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

برابر گزارشات واصله در برخی از اراضی کشاورزی خصوصاً دشت‌ها و اراضی زراعی دارای خاک کلاس ۲,۱ و اراضی شالیزاری در شمال کشور، خاک‌های زراعی جمع‌آوری شده و شن و ماسه آن برداشت می‌گردد این اقدامات که در برخی موارد بدون مجوز قانونی و بعضاً با مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون صورت می‌پذیرد موجب خارج شدن اراضی فوق از چرخه تولید می‌گردد. لذا در اجرای ماده ۱ الحاقی به قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، نظر این سازمان به شرح زیر جهت اجرا اعلام می‌گردد:

«نظر به اینکه برداشت شن و ماسه موجب تخریب این اراضی شده و باعث برهم زدن یکپارچگی اراضی کشاورزی و همچنین عدم بهره‌برداری مناسب از این اراضی می‌شود و پخش مجدد خاک زراعی شرایط قبل از برداشت را ایجاد نمی‌نماید و موجب رانش و ریزش اراضی اطراف خواهد شد، مصداق تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغی بوده و ممنوع است.

لذا ضروری است مدیریت امور اراضی استان‌ها و مدیریت‌های جهاد کشاورزی شهرستان‌ها به طور جدی با آن مقابله نمایند و در موارد خاص و ضروری پس از اخذ نظر معاونت تولیدات گیاهی و مدیریت آب و خاک استان و تصویب در کمیسیون ذیربط در سطح محدود با رعایت قوانین و مقررات اقدام شود. ضمناً صدور مجوز برداشت شن و ماسه در دشت‌ها و اراضی یکپارچه و شالیزارها ممنوع می‌باشد.»

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۵/۲۰۹۵۶۹

تاریخ: ۱۳۹۳/۴/۲

مدیریت محترم امور اراضی استان ...

موضوع: انتقال و تغییر حقاچه اراضی کشاورزی

سلام علیکم

احتراماً به پیوست تصویرنامه شماره ۰۲۰/۶۵۳۴ مورخ ۹۳/۳/۱۱ مقام عالی وزارت به عنوان جناب آقای مهندس چیت‌چیان وزیر محترم نیرو درخصوص انتقال و تغییر حقاچه اراضی کشاورزی ارسال و اعلام می‌دارد: با توجه به اینکه برابر بند یک دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱۱ آئین‌نامه اجرایی مربوطه، انتقال و تغییر حقاچه اراضی کشاورزی از مصادیق تغییر کاربری محسوب می‌شود و از آنجایی که شرکت‌های آب منطقه‌ای نیز برابر تبصره‌های ۲،۱ ماده ۳ قانون مذکور مکلف به رعایت ضوابط قانونی می‌باشند لذا مقتضی است مراتب را از طریق ادارات یادشده پیگیری و ضمانت اجرای عدم رعایت ضوابط مقرر در تبصره ۲ اصلاحی ماده ۳ قانون حفظ کاربری ... را به آنان تأکید فرمائید. ضمناً تصویر دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۸۶۱۷۰۰۰۱۰۳ مورخ ۹۳/۳/۳۱ صادره از شعبه پنجم دادگاه تجدید نظر استان مرکزی مبنی بر نقض رأی ۰۵۱۸ اصداری از شعبه ۱۰۳ دادگاه عمومی جزائی ساوه جهت استحضار و بهره‌برداری در موارد مشابه ارسال می‌گردد.

(پیوست روی سایت می‌باشد)

معاون حفظ کاربری و توسعه اراضی

سازمان امور اراضی کشور

شماره دادنامه: ۹۳۰۹۹۷۸۶۱۷۰۰۰۱۰۳

شماره پرونده: ۹۱۷-۹۱۷-۹۱۷-۹۱۷

شماره بایگاه شعبه: ۹۲۰۸۳۱

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۳/۰۱/۳۱

دادنامه

رئیس دادگاه: آقای کریم میرمحمدی مستشار دادگاه: آقای غلامرضا ملک محمدی
تجدیدنظرخواه: مدیریت جهادکشاورزی شهرستان ساوه به نشانی ساوه بلوارش بهشتی
تجدیدنظرخوانده: آقای محمدرضا نجفی با وکالت آقای محمود شفاف به نشانی بزرگراه آفریقا - بالاتر
از چهارراه جهان کودک - نبش کوی عرفانی - ساختمان امیرپرویز طبقه ۵ شماره ۵۳
تجدیدنظرخواسته: نسبت به دادنامه شماره ۰۵۱۸-۱۳۹۲/۵/۲۲ ش ۱۰۳ ج ساوه

رأی دادگاه

راجع به تجدیدنظرخواهی مدیریت جهادکشاورزی شهرستان ساوه به طرفیت آقای محمدرضا نجفی
فرزند امیر مدیرعامل شرکت شهرک صنعتی کاوه با وکالت آقای محمود شفاف وکیل پایه دادگستری
نسبت به دادنامه شماره ۰۵۱۸-۱۳۹۲/۵/۲۲ صادره از شعبه ۱۰۳ دادگاه عمومی جزایی دادگستری
شهرستان ساوه در پرونده شماره بایگانی ۹۲۰۴۱۰ که به موجب آن اتهام تجدیدنظر خوانده مبنی بر تغییر
کاربری اراضی زراعی آقدرد با انتقال آب قنات آقدرد به شهر صنعتی کاوه موضوع کیفرخواست شماره
۰۹۸۶-۱۳۹۲/۴/۳۱ صادره از دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان ساوه، به لحاظ عدم احراز سوء نیت
تجدیدنظر خوانده منجر به صدور حکم بر براءت نامبرده شده و پس از ابلاغ در مهلت مقرر قانونی
نسبت به آن تجدیدنظر خواهی گردیده و در این مرحله از رسیدگی نیز وکیل یادشده به وکالت از
تجدیدنظر خوانده وارد دادرسی شده است با بررسی مجموع اوراق و محتویات پرونده و امعان نظر در
آن، تجدیدنظرخواهی اداره تجدیدنظرخواه نسبت به دادنامه تجدیدنظر خواسته وارد می‌باشد. چرا که اولاً
به صراحت تبصره ۲ اصلاحی ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱
مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها اداره تجدیدنظرخواه است و نظر آن اداره برای مراجع قضایی به
منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری است ثانیاً به صراحت یکی از بندهای شق یک دستورالعمل تعیین
مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون فوق موضوع ماده ۱۱ تصویب نامه شماره

۵۹۸۷۹/ت ۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیأت وزیران «انتقال و تغییر حقاچه اراضی زراعی و باغات به سایر اراضی و فعالیت‌های غیر کشاورزی» یکی از مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز می‌باشد. و با توجه به اطلاق این بند صرف انتقال آب قنات از زمین‌های تحت شرب دارای حقاچه از آن ممنوع و از مصادیق تغییر کاربری است. ثالثاً با توجه به اینکه قنات آقدره دارای اراضی زراعی تحت شرب و حقاچه بر بوده، حتی انتقال سند مالکیت شش دانگ قنات به شرکت شهرک صنعتی کاوه، تأثیری در حقوق قانونی حقاچه برای قنات جهت استفاده از آب آن جهت آبیاری اراضی مزروعی نداشته و با توجه به اینکه بخش‌هایی از اراضی زراعی تحت شرب قنات به شرکت موصوف انتقال یافته، آن شرکت نیز همانند دیگر حقاچه بران صرفاً مجاز به استفاده از آب جهت شرب اراضی بوده و موجبی بر انتقال آب قنات حتی در صورت مازاد بودن نیز جهت مصارف دیگر از جمله شرب و صنعتی از آن محل وجود نداشته است. رابعاً با توجه به مقررات تبصره ۱ اصلاحی ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری برعهده کمیسیون مربوطه است و هیچ مقامی دارای مجوز قانونی جهت اظهارنظر در این زمینه نیست و با این قید صرف نظر از اینکه حسب نظریه کارشناس رسمی منتخب در این مرحله از رسیدگی خط انتقال آب توسط تجدیدنظر خوانده در فاصله ۳/۵ کیلومتری بالا دست مظهر قنات صورت گرفته، در حالی که طبق بند ۲ صورت جلسه مورخ ۹۰/۴/۱ مورد استناد وکیل تجدیدنظر خوانده که در دفتر استانداری تنظیم شده، انتقال آب صرفاً از محل مظهر قنات مدنظر بوده و نتیجه اقدام شرکت فوق به مدیریت تجدیدنظر خوانده در انتقال آب قنات در فاصله ۳/۵ کیلومتری قبل از مظهر آن، عدم تکافوی آب باقیمانده قنات جهت شرب اراضی مزروعی بالادست مظهر آن خواهد بود، با توجه به اینکه اظهارنظر و اتخاذ تصمیم جهت تغییر کاربری با وصف انتقال آب قنات، صرفاً برعهده کمیسیون یاد شده است. اساساً مجوزی جهت تنظیم صورت جلسه مورخ ۹۰/۴/۱ در دفتر فنی استانداری از طرف امضاکنندگان آن جهت تغییر کاربری با وصف انتقال آب قنات وجود نداشته است. مضافاً بر اینکه رئیس سازمان جهادکشاورزی قبل از امضاء آن را مقید به حقاچه اراضی تحت شرب برای فعالیت کشاورزی نموده و به هر صورت بنا به مراتب مسطوره مندرجات صورت جلسه یاد شده مؤثر در جهت توجیه انتقال حقاچه قنات نمی‌باشد و به نحوی که در متن دادنامه تجدیدنظر خواسته استدلال شده تحقق بزه تغییر کاربری، مستلزم سوءنیت خاص نبوده و به صرف اقدام در این مورد ارکان مادی و معنوی جرم مجتمع و بزه محقق گردیده است. علی‌هذا دادگاه به تجویز جزء چهارم بند ماده ۲۵۷ قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری دادنامه تجدیدنظر خواسته را نقض و با تذکر اینکه

صدور حکم بر محکومیت متهم به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی و باغها به قیمت روز زمین به استناد ماده ۳ اصلاحی قانونی حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، ناظر به مواردی که متعلق تغییر کاربری به صورت مستقیم اراضی زراعی و باغی باشد، و منصرف از اقدامات تجدیدنظر خوانده است که تغییر کاربری با انتقال و تغییر حقا به اراضی به فعالیت‌های غیرکشاورزی می‌باشد و با توجه به تفسیر مضیق نصوص جزایی به نفع متهم دادگاه به استناد مواد ۱،۳ قانون یادشده حکم بر اعاده وضع بهره‌برداری از حقا به قنات آفدره به حالت اولیه و جمع‌آوری لوله و متعلقات و اتصالات بهره‌برداری از آب قنات از محل انتقال آب برای شهرک صنعتی کاوه صادر و اعلام می‌نماید. این رأی قطعی است.

رئیس شعبه پنجم دادگاه تجدیدنظر استان مرکزی: کریم میرمحمدی مستشار دادگاه: غلامرضا ملک محمدی

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸

تاریخ: ۱۳۹۳/۵/۱۳

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

در اجرای تبصره ۱ بند ۳ دستورالعمل ماده ۱۰ آئین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۸۶/۴/۱۹ هیأت محترم وزیران و پیرو بخشنامه های شماره ۰۲۰/۲۸۰۲۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸ و شماره ۰۲۰/۸۶۳۱ مورخ ۹۰/۳/۸ وزیر محترم جهاد کشاورزی و شماره ۵۳/۰۲۰/۹۸۷۸۴ مورخ ۸۷/۲/۱۸ آئین سازمان، بدین وسیله ضوابط فنی و اجرایی فعالیت های ذیل تبصره ۱ دستورالعمل فوق الذکر به شرح ذیل اصلاح و جهت اجرا ابلاغ می گردد:

الف: تعاریف ملاک عمل

منظور از باغ در این بخشنامه یکی از تعاریف ذیل است:

۱) تعریف ارائه شده در قسمت ب از بند ۱۱ ماده ۱ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹

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

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

ب: احداث راه های بین مزارع و تأسیسات تأمین و انتقال آب شامل:

۱- راه های بین مزارع

۲- تأسیسات تأمین و انتقال آب کشاورزی و کانال های زهکشی

۳- ایستگاه های پمپاژ و استخرهای ذخیره آب کشاورزی

که جزئی از زیربنای تولید کشاورزی بوده و در طرح های مطالعاتی و فنی مصوب تجهیز و نوسازی اراضی کشاورزی لحاظ شده و در خارج از طرح های مطالعاتی براساس برنامه اجرایی مصوب سالانه با تأیید مدیریت آب و خاک استان، مجوز آن توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی صادر می گردد.

ج: احداث موتورخانه و آشیانه ماشین آلات کشاورزی (هانگار)

مجوز احداث موتورخانه چاه آب و آشیانه ماشین‌های کشاورزی (هانگار) که معمولاً برای حفاظت دستگاه‌ها ایجاد می‌شوند با رعایت مسائل فنی مکانیزاسیون، متناسب با موقعیت، مساحت و شرایط اراضی، تعداد و نوع ماشین‌آلات و دنباله‌بندها با رعایت شرایط زمین و استفاده بهینه از آن و جلوگیری از تخریب براساس سایت پلان که حسب مورد به تأیید معاونت ذیربط سازمان جهاد کشاورزی می‌رسد، توسط رئیس سازمان مذکور صادر می‌گردد.

د: احداث اتاق کارگری و نگهبانی

۱- صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهبانی در باغ‌ها با رعایت ضوابط فنی و مفاد این بخشنامه براساس جدول زیر و تأیید سایت پلان توسط معاونت ذیربط سازمان جهاد کشاورزی استان و ضوابط ذیل امکان‌پذیر است:

ردیف	مساحت باغ (مترمربع)	مساحت اتاق کارگری (مترمربع)	توضیحات
۱	کمتر از ۱۵۰۰	---	هیچ‌گونه مجوزی صادر نشود.
۲	۱۵۰۰-۲۵۰۰	حداکثر ۲۰ متر مربع سطح اشغال	حداکثر دو طبقه با مجوز مرجع صدور پروانه
۳	۲۵۰۰-۵۰۰۰	حداکثر ۴۰ متر مربع	حداکثر دو طبقه با مجوز مرجع صدور پروانه
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	حداکثر ۶۰ متر مربع	حداکثر دو طبقه با مجوز مرجع صدور پروانه
۵	(۱) هکتار تا (۲/۵) هکتار	حداکثر ۸۰ متر مربع	حداکثر سه طبقه با مجوز مرجع صدور پروانه
۶	۲/۵ هکتار تا (۵) هکتار	حداکثر ۱۰۰ متر مربع	حداکثر سه طبقه با مجوز مرجع صدور پروانه
۷	(۵) هکتار تا (۱۰) هکتار	حداکثر ۱۲۰ متر مربع	حداکثر سه طبقه با مجوز مرجع صدور پروانه
۸	(۱۰) هکتار به بالا	براساس شرایط و نوع تولید با پیشنهاد رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان و تأکید سازمان امور اراضی کشور	براساس پیشنهاد استان و تأیید سازمان امور اراضی کشور

۲- صدور مجوز اتاق کارگری و نگهبانی منوط به تصویب در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون و پرداخت عوارض می‌باشد.

۳- پذیرش درخواست متقاضیان برای احداث اتاق کارگری و نگهبانی منوط به ارائه سند مالکیت به شرح ذیل می‌باشد:

۱-۳ اسناد مالکیت شش‌دانگ

۲-۳. کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ می تواند در خصوص باغات در حال بهره برداری در صورت ارائه اسناد رسمی (مشاعی) اعم از سند مالکیت یا نسق زراعی) مشروط به خرد نشدن و حفظ وضعیت اولیه باغ، مطابق جدول بند ۱ قسمت (د) مجوز اتاق کارگری و نگهداری صادر نماید.^{۹۲}

تبصره ۱: (الحاقی)^{۹۳} صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری برای باغات در حال بهره برداری در اراضی مشمول تبصره های ۱ و ۲ ماده ۶ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتي اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی صرفاً به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط و یا محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی برای زارعین صاحب نسق و انتقال گیرندگان بعدی مشروط به اینکه اراضی مذکور به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط بصورت کامل خریداری و یا به آنان منتقل گردیده باشد، امکانپذیر است.

تبصره ۲: (الحاقی)^{۹۴} صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری برای باغات در حال بهره برداری و بر روی مستحدثاتی نظیر؛ تاسیسات تامین و انتقال آب کشاورزی، ایستگاههای پمپاژ، استخرهای ذخیره آب کشاورزی، موتورخانه و آشیانه قبلا براساس تبصره ۴ ماده ۱ ماشین آلات کشاورزی (هانگار) محل جمع آوری و نگهداری محصولات کشاورزی که یا براساس مقررات و ضوابط مربوط موافقت شده است در صورت تائید توسط کارگروهی به ریاست رئیس سازمان جهاد کشاورزی/ معاون تولیدات گیاهی / مدیر امور اراضی و مدیر جهاد کشاورزی شهرستان مطابق جدول فوق الذکر در قالب تبصره ۴ ماده ۱ بلامانع است. بدیهی است برای درخواست های جدید مستحدثات مذکور، صدور همزمان موافقت احداث اتاق کارگری و نگهداری نیز با تائید کارگروه فوق الذکر از سوی رئیس سازمان جهاد کشاورزی در قالب تبصره ۴ ماده ۱ امکان پذیر است.

۳-۳. آراء قطعی یافته صادره از محاکم قضایی مبنی بر تأیید مالکیت اشخاص حقیقی و حقوقی پس از صدور اجرائیه

۳-۴. گواهی اداره ثبت اسناد و املاک مشعر بر مالکیت متقاضی در عرصه

۳-۵. آرای قطعی صادره از شورای حل اختلاف مبنی بر اثبات مالکیت منوط به اخذ استعلام مبنی بر تأیید مالکیت از اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان مربوط می باشد.

^{۹۲} به موجب بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۲۳۸۰۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۵ اصلاح گردید. برای مشاهده به صفحه ۴۳۴ مراجعه نماید.

^{۹۳} به موجب بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۲۳۸۰۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۵ الحاق گردید. برای مشاهده به صفحه ۴۳۴ مراجعه نماید.

^{۹۴} به موجب بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۲۳۸۰۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۵ الحاق گردید. برای مشاهده به صفحه ۴۳۴ مراجعه نماید.

۳-۶. در مناطقی که به گواهی اداره ثبت اسناد و املاک مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم‌الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره‌برداری واقع و شورای اسلامی محل سابقه تصرف مالکانه متقاضی را تأیید نمایند و مستثنی بودن اراضی مورد نظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد مالک تلقی می‌شود.

۴- برای به حداقل رساندن مساحت تبدیل اراضی، ضروری است محل احداث اتاق کارگری و نگهداری در مبادی ورودی باغ در یک نقطه به گونه‌ای طراحی شود که نیاز به جاده دسترسی در داخل باغات نباشد و یا به حداقل راه دسترسی نیاز باشد.

۵- از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، نصاب سطح اشغال مجوز صادره مقرر بند (۱) ردیف (د) برای مالکین اراضی دیم و خارج از شالیزارهای شمال کشور و دشت‌های یکپارچه در صورتی که اراضی خود را با تأیید معاون ذی‌ربط استان به باغ تبدیل نمایند، پس از سه سال از احداث باغ و استقرار آن، دو برابر محاسبه و مجوز صادر گردد. اینگونه متقاضیان می‌بایست قبل از احداث باغ مجوز لازم را از مدیریت جهادکشاورزی شهرستان اخذ نمایند.

هـ: محل جمع‌آوری و انبار محصولات کشاورزی

۱- شامل سکوها و محل‌های موقت برای جمع‌آوری و نگهداری، خشک کردن، بارگیری و انبار نگهداری نهادها و محصولات کشاورزی و فرآورده‌های دامی می‌باشد که متناسب با نوع محصول، سطح زیر کشت، عرف محل و با رعایت مسائل فنی براساس طرح و سایت پلان که تأیید معاونت ذی‌ربط استان می‌رسد، اقدام گردد.

۲- انبار نگهداری محصولات و نهاده‌های کشاورزی در صورتی که دارای کد آیسیک صنایع تکمیلی و غذایی باشد از مصادیق تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون خواهد بود. در صورت استفاده برای سایر کاربری‌ها تخلف محسوب شده و برابر ماده ۳ قانون باید با آن برخورد شود.

و: دیوارکشی

۱: صدور مجوز دیوارکشی برای اطراف اراضی زراعی به هر شکل ممنوع است.

۲: صدور مجوز دیوارکشی باغ‌ها با ارائه سند مالکیت شش‌دانگ و در مواردی که باغات دارای سند مشاعی می‌باشد با رعایت بند ۳-۲ از قسمت د این دستورالعمل و موارد ذیل امکان‌پذیر است.

۱-۲- مجوز دیوارکشی باغات در مناطقی که عرفاً احداث دیوار معمول و ضروری است صادر گردد و در مناطقی که به طور عرفی باغ‌های یکپارچه وجود دارد و دیوارکشی برای باغ‌های مرسوم نیست، صدور

مجوز دیوارکشی مجاز نمی باشد. مسئولیت رعایت موارد فوق برعهده مدیر جهادکشاورزی شهرستان می باشد.

۲-۲- صدور مجوز دیوارکشی اطراف باغها حداکثر به ارتفاع یک متر و بیست سانتی متر با استفاده از مصالح ساختمانی و بیش از آن به صورت فنس یا نرده به شرح جدول زیر خواهد بود:

ردیف	مساحت باغ(متر مربع)	نوع دیوارکشی
۱	کمتر از ۱۵۰۰	صرفاً فنس کشی
۲	۱۵۰۰ به بالا با رعایت مفاد بند ۳- این دستورالعمل	حداکثر یک متر و بیست سانتی متر دیوار با مصالح ساختمانی و مابقی نرده یا فنس

تبصره: بازسازی و مرمت دیوارهای قدیمی اطراف باغات نیز از نظر ارتفاع تابع این بند خواهند بود.

۲-۳ در مجوزهای صادره دیوارکشی باغها متن زیر عیناً درج گردد:

این مجوز صرفاً برای دیوارکشی به ارتفاع حداکثر ۱۲۰ سانتی متر و در محدوده نقشه ارائه شده می باشد، چنانچه بر خلاف مندرجات مجوز صادره و خارج از ضوابط و مقررات قانونی مربوط اقدام نمایند، عمل آنان غیرمجاز محسوب شده و مدیریت جهادکشاورزی شهرستان مجاز خواهد بود 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 نسبت به قلع و قمع بنا اقدام نماید.

۲-۴ احداث دیواره های بتنی جهت جلوگیری از رانش زمین در اراضی زراعی و باغها که در حال ریزش و فرسایش می باشند تا با تأیید مدیریت آب و خاک بلامانع می باشد.

۲-۵ ترانس بندی باغات شیب دار بدون احداث هرگونه بنا و تأسیسات و در صورت تأیید مدیریت آب و خاک استان بلامانع است.

ز: دیوارکشی اطراف محل فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون

دیوارکشی اطراف محل فعالیت های موضوع طرح های تبصره ۴ ماده یک قانون پس از اجرای کامل طرح و تأیید واحد تخصصی ذی ربط براساس بخشنامه شماره ۰۲۰/۱۶۳۷ مورخ ۸۹/۱/۲۳ وزیر محترم جهاد کشاورزی اقدام گردد.

ح: دیوارکشی اطراف محل فعالیت های موضوع تبصره ۱ ماده یک قانون

دیوارکشی اطراف محل فعالیت های موضوع طرح های تبصره یک ماده یک قانون پس از اجرای کامل طرح با رعایت بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۶۱۵۵۸ مورخ ۸۹/۹/۲۰ این سازمان اقدام گردد.

ط: سایر موارد

۱- اخذ نظریه ادارات حفاظت محیط زیست برای طرح های موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون الزامی است.

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

«صدور این موافقت هیچگونه مجوزی برای ساخت و ساز، صدور اسناد جدید تفکیکی، افزازی و یا تقسیم ملک نخواهد بود و دارنده این موافقت نامه مکلف است برابر مقررات مذکور در قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و آیین نامه اجرایی آن، ضوابط سازمان جهادکشاورزی را اعمال و مجوز سایر دستگاه های ذی ربط را اخذ نماید.»

۳- صدور مجوز اجرای طرح موارد مذکور در بندهای ب و ج این دستورالعمل، با موافقت رئیس سازمان جهادکشاورزی استان بوده که قابل تفویض به مدیر امور اراضی است و بندهای (د) و (و) پس از تصویب در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ امکان پذیر می باشد. بدیهی است متقاضی پس از اخذ مجوز از سازمان جهاد کشاورزی استان موظف به رعایت ضوابط، مقررات و اخذ مجوز از سایر دستگاه های اجرایی در زمان اجرای طرح می باشد.

۴- اعتبار موافقت نامه صادره برای هر یک از فعالیت های مذکور حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد که در صورت عدم اجرا کان لم یکن تلقی و در صورت درخواست اجرای طرح پس از مدت مذکور اخذ موافقت مجدد الزامی می باشد.

۵- آن دسته از اسناد مالکیت که بدون رعایت قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی اقتصادی و اخذ نظر وزارت جهادکشاورزی صادر شده باشد در صورتی که مبنای آن ابلاغ این بخشنامه، دستورالعمل شماره ۵۳/۰۲۰/۹۸۷۸۴ مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۸ ملغی می گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۶/۲۱۸۴۳۱

تاریخ: ۱۳۹۳/۹/۳

مدیریت محترم امور اراضی استان..

با سلام و احترام

نظر به وجود شبهات و ابهامات در اجرای آرای قطعیت یافته محاکم قضایی پیرامون پرونده‌های تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغ‌ها موضوع اخذ عوارض موضوع ماده ۲ قانون مذکور با عنایت به رأی ۱۵۸-۱۵۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و ایضاً بخشنامه‌های متعدد در این زمینه و حسب استعلام شماره ۵۳/۰۲۸/۲۰۶۶۰۳ مورخ ۱۳۹۳/۲/۶ مدیرکل دفتر حفظ کاربری و یکپارچگی امور زمین موضوع در جلسه مورخه ۱۳۹۳/۳/۲۶ شورای فنی و حقوقی سازمان مطرح گردید. با عنایت به اختیار حاصله از بند ۵ ماده ۴ دستورالعمل شورای فنی، حقوقی سازمان امور اراضی کشور موضوع ابلاغیه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۰۳۴۹۲ مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۷ رئیس محترم سازمان بند یک مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۶ شورای فنی، حقوقی سازمان به شرح ذیل برای اجراء ابلاغ می‌گردد.

بند یک مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۶ شورای فنی، حقوقی سازمان امور اراضی کشور:

الف- طرح کلیه پرونده آرای صادره قطعی از محاکم قضائی در کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها پس از اجرای کامل آرای و وصول عوارض و جزای نقدی می‌باشد.

ب- با توجه به ماده ۸ الحاقی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مبنی بر الزام دستگاه‌های اجرایی به صدور مجوز خدمات زیربنایی، صدور مجوز تغییر کاربری با تصویب کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مذکور به میزان مساحت ساخت و ساز (تخلف انجام شده) یا شکوائیه اولیه پس از اخذ عوارض روز موضوع ماده ۲ بلامانع است.

ج- در مواردی که در حکم محکومیت به عوارض، مبلغ عوارض در متن دادنامه ذکر نگردیده است. ابتدا پرونده به کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون ارجاع و با احاله موضوع به کمیسیون تقویم و ارزیابی عرصه مورد تغییر کاربری به قیمت روز و محاسبه عوارض قانونی و ابلاغ آن به متقاضی پس از پرداخت عوارض مشمول مراحل بند ب می‌باشد. اقدام و در مواردی که متقاضی صدور مجوز موضوع ماده ۸ الحاقی باشد به کمیسیون تبصره یک ماده یک ارجاع می‌گردد.

د- در صورتی که در رأی دادگاه مبلغ عوارض ماده ۲ قانون قید شده باشد و از زمان ابلاغ رأی بیش از ۶ ماه گذشته باشد لازم است مجدداً نسبت به تقویم جدید و تعیین عوارض ماده ۲ اقدام و در صورت تأیید کمیسیون تبصره یک ماده یک و قبل از صدور مجوز نسبت به اخذ مابه‌التفاوت عوارض اقدام گردد.

مدیر کل دفتر امور حقوقی

شماره ۵۳/۰۲۰/۲۲۰۵۰۴

تاریخ: ۹۳/۱۰/۸

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

نظر به اهمیت حفاظت از اراضی کشاورزی و نظام‌مند نمودن امور اجرایی مربوطه و پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۰۱۲۹۶ مورخ ۹۲/۱۰/۱۵ و در اجرای تبصره ۶ ماده ۱ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و به منظور تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی برای عملکرد کمیسیون‌های تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و در راستای تکالیف قانونی این سازمان در حفاظت از اراضی زراعی و باغها موارد ذیل جهت اجرا ابلاغ می‌گردد:

۱- برابر تبصره ۲ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مقرر می‌دارد:

«اراضی زراعی و باغهای مورد نیاز طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی- استانی) و طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز مردم از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی بوده و تابع قوانین و مقررات مربوط می‌باشد و اعلام می‌دارد موارد مشمول معافیت طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای دستگاه‌های اجرایی صرفاً بایستی حسب مورد دارای مصوبه مجلس شورای اسلامی (مصرح در قانون بودجه سالیانه کشور) و موافقت‌نامه مبادله شده با معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی در مرکز و در استان‌ها معاونت برنامه‌ریزی استانداری‌ها در قالب فرم‌های مصوب باشند و در غیر این صورت مشمول پرداخت عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها خواهند بود.

۲- صرف ارائه موافقت اصولی و یا جواز تأسیس از سوی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مشمول معافیت از عوارض نبوده و طرح‌هایی از قبیل هتل، متل، مرکز تفریحی و اقامتی و مجتمع‌های گردشگری در صورت تصویب کمیسیون تبصره یک ماده یک می‌توانند از معافیت عوارض با رعایت بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۰۱۱۸۸ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۰۹ برخوردار گردند و طرح‌های رستوران بین راهی، سالن‌های پذیرایی و سایر خدمات مشابه مشمول معافیت مذکور نمی‌باشند.

۳- با توجه به اینکه در برخی از استان‌های کشور درخواست‌های مربوط به شرکت‌های تعاونی مسکن با عنوان طرح‌های گردشگری در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان مطرح می‌شود که این امر زمینه

سوءاستفاده احتمالی را فراهم می‌آورد، مقتضی است از طرح پرونده‌های شرکت‌های تعاونی مسکن در قالب طرح‌های گردشگری و موارد مشابه در کمیسیون‌های تبصره ۱ ماده ۱ و صدور مجوز خودداری گردد.

۴- در تشخیص نوعیت اراضی زراعی تأکید می‌شود در مواردی که براساس فرم تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها و گزارش کارشناسان منتخب رئیس سازمان جهادکشاورزی استان، اراضی غیر زراعی و غیر باغ تشخیص داده شود، اخذ نظریه مکتوب مرکز تحقیقات آب و خاک جهادکشاورزی، مبتنی بر نتایج آزمایشات کیفی خاک و آب و اعلامنظر صریح مرجع مذکور پیرامون عدم قابلیت کشت در زمین مورد درخواست الزامی می‌باشد. علاوه بر آن هرگونه اظهارنظر در خصوص تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها با رعایت دقیق مفاد دستورالعمل وزارتی شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ حسب مورد منحصراً در قالب فرم ۲- ۸ اصلاحی این بخشنامه یا فرم ۴- ۸ پیوست بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۹۱۱۹۹ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۳ توسط رئیس سازمان جهادکشاورزی استان و در صورت تفویض اختیار کتبی توسط مدیر امور اراضی استان انجام شود.

۵- در رابطه با تشخیص قدمت بنا مربوط به زمان حاکمیت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در سال ۷۴ با اصلاحیه آن در سال ۸۵ هرگونه اظهارنظر رئیس سازمان جهادکشاورزی استان و پاسخگویی به مراجع پیگیر و یا معرفی متخلفین به محاکم قضایی منوط به اخذ مدارک ذیل خواهد بود:

الف- اصل پروانه ساخت و گواهی پایان کار ساختمانی که در آن مساحت و زمان ساخت و ساز قید شده باشد و تطبیق یا وضع موجود در محل

ب- ارائه عکس هوایی و تصاویر ماهواره‌ای تفسیر شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری که مساحت و زمان دقیق ابنیه احداث شده در آن ذکر شده باشد.

ج- اصل گواهی مربوط به طرح‌هایی که در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی صرفاً توسط ادارات کل کشاورزی وقت صادر شده باشد.

۶- با توجه به محدودیت وسعت باغ‌ها و اراضی شالیزاری کشور و نیز اهمیت حفظ اراضی کشاورزی یکپارچه و تجهیز و نوسازی شده و تحت آبیاری تحت فشار، تغییر کاربری این دسته از اراضی ممنوع بوده و دبیرخانه کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان مجاز به قبول درخواست‌های مربوط به تغییر کاربری اینگونه اراضی نمی‌باشد و در موارد خاص و ضروری با ارائه توجیهات و دلایل کافی، مراتب به معاونت

حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی سازمان منعکس و پس از اخذ نظریه معاونت مذکور اقدام نماید.

۷- مسئولیت صحت قیمت‌گذاری عوارض ماده ۲ اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها منحصرأ به عهده کمیسیون تقویم شهرستان ذی‌ربط می‌باشد لذا اعضای کمیسیون تقویم موظفند در هنگام تقویم عوارض ماده ۲ با رعایت دستورالعمل پیوست بخشنامه وزارتی شماره ۰۲۰/۳۰۵۲۳ مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۶ در محاسبه عوارض مذکور هشتاد درصد قیمت روز اراضی و باغ‌ها با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری را رعایت نمایند. بدیهی است با توجه به اینکه عوارض واقعی نقش مؤثری در کنترل تغییر کاربری ایفا می‌نماید، تشدید نظارت بر نحوه قیمت‌گذاری توسط کمیسیون مورد مطالبه جدی این سازمان می‌باشد.

الف- قیمت‌گذاری اراضی باید دقیقاً برابر قیمت روز اراضی مورد درخواست با کاربری جدید باشد و قیمت روز باید بر مبنای ارزیابی کاربری‌های مشابه اراضی همجوار از طریق بررسی میدانی و کارشناسی تعیین گردد.

ب- کمیسیون تقویم در هر یک از شهرستان‌ها با حضور نمایندگان استانداری، سازمان امور اقتصادی و دارایی و سازمان جهادکشاورزی در مدیریت جهادکشاورزی شهرستان تشکیل که جلسات آن با حضور کلیه اعضای رسمیت یافته و رأی اکثریت اعضا لازم‌الاجرا و معتبر خواهد بود. بدیهی است مدیریت‌های جهادکشاورزی شهرستان مجاز به اعلام مبالغ مندرج در صورت‌جلسات کمیسیون تقویم که فاقد امضای هر سه عضو باشد، به محاکم قضایی نمی‌باشند.

ج- ترتیبی اتخاذ فرمایید مدیریت بازرسی و ارزیابی عملکرد سازمان ضمن نظارت لازم بر عملکرد اعضای کمیسیون‌های تقویم و ارزیابی مستقر در شهرستان‌ها در صورت مواجهه با هرگونه تخطی در قیمت‌گذاری اقدامات قانونی لازم را در معرفی متخلفین به مراجع قضایی و هیأت‌های رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان دولت معمول نمایند.

۸- با توجه به حساسیت پرونده‌های متشکله برای متخلفین تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و اهمیت بکارگیری افراد متخصص برای پیگیری این پرونده‌ها لازم است از بکارگیری نیروهای غیرمتخصص و یا نیروهایی که فاقد مدرک کارشناسی در رشته حقوق می‌باشند، خصوصاً برای حضور در محاکم قضای جدأ خودداری فرمایند.

۹- با عنایت به بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۶۳۶۳۵ مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۸ به منظور تسریع در روند رسیدگی به پرونده 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) صورت جلسه تقویم اراضی (فرم شماره ۸-۸) نبوده و لازم است ضمن توقف عملیات تغییر کاربری غیرمجاز سریعاً در اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰ الحاقی به قانون حفظ کاربری اقدام لازم معمول و پس از آن مدیریت های جهادکشاورزی موظفند تا قبل از صدور کیفرخواست نسبت به تکمیل فرم های فوق الاشاره اقدام و بلافاصله مدارک و مستندات مربوطه را به دادسرا ارسال و ثبت دفتر دادسرا نمایند. لازم به ذکر است که کلیه شکایت های مطروحه می بایست دارای شماره و تاریخ بوده و رونوشتی از آن برای مدیریت امور اراضی استان ارسال گردد. تأکید می شود که طرح دو شکایت مجزا برای یک پرونده مجاز نمی باشد. همچنین آن دسته از تغییر کاربری های غیر مجاز که کمیسیون تقویم اقدام به ارزیابی نموده و پرونده مربوطه در محاکم قضایی مطرح و منجر به صدور حکم قطعی نگردیده و در پایان مهلت ۶ ماهه اعتبار ارزیابی، مدیریت جهادکشاورزی موظف است از کمیسیون تقویم ارزیابی جدید را درخواست و کمیسیون نیز مکلف است حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز قیمت گذاری جدید را به مدیریت مذکور اعلام نماید تا قیمت جدید به دادگاه اعلام گردد.

۱۰- عدم پیگیری پرونده های تغییر کاربری غیرمجاز بعد از شناسایی به هیچ عنوان قابل پذیرش نبوده و لازم است حداکثر ظرف مدت ۳ روز پس از مشاهده تغییر کاربری غیر مجاز نسبت به طرح شکایت در محاکم قضایی اقدام گردد.

۱۱- مدیریت های جهادکشاورزی شهرستان ها تحت هیچ شرایطی مجاز به صدور مجوز تغییر کاربری و تبدیل اراضی زراعی و باغها و یا صدور مجوز دیوارکشی و تخریب و بازسازی و اعلام نظر درخصوص تفکیک و افراز اراضی زراعی و باغها، تشخیص نوعیت ارضای از نظر زراعت یا باغ یا غیرزراعی بودن زمین (به جز در محل مشخص شده در فرم های شماره ۲-۸ پیوست بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۹۱۹۹۹ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۳) و پاسخگویی به استعلامات ادارت آب، برق، گاز و تلفن به صورت مستقیم نمی باشند و لازم است در کلیه موارد فوق پیش از پاسخگویی نظر مدیریت امور اراضی استان را اخذ نمایند.

۱۲- مدیریت امور اراضی موظف است تصویر کلیه مصوبات کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون و همچنین فرم تشخیص اراضی غیرزراعی و غیر باغ را به قید فوریت برای دفتر حفظ کاربری اراضی سازمان ارسال نماید و همانگونه که پیشتر نیز اعلام شده است لازم است از ارائه اصل پرونده ها و تصویرنامه ها، بخشنامه ها و سایر اسناد و مدارک دولتی به ارباب رجوع جداً خودداری نمایند.

خواهشمند است با عنایت به اهمیت اجرای مفاد این بخشنامه ضمن ابلاغ آن به معاونت‌ها، مدیریت‌های ستادی و مدیریت‌های جهادکشاورزی شهرستان‌ها، همکاری و هماهنگی لازم با مدیریت امور اراضی به عمل آید.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۲۳۹۷۵

تاریخ: ۹۳/۱۱/۲۹

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

احتراماً، نظر به ضرورت حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و از آنجا که اکثر روستاهای کشور در مرغوب‌ترین اراضی کشاورزی شکل گرفته‌اند و از دیرباز تاکنون، هویت اصلی و حیات روستاها با کشاورزی و تولیدات زراعی و باغی عجین بوده و می‌باشد و با عنایت به تأکیدات وزیر محترم جهاد کشاورزی مبنی بر انجام هماهنگی فی‌مابین دستگاه‌های اجرایی و بازرنگری در طرح‌های هادی مصوب با رویکرد حفظ اراضی کشاورزی مرغوب و درجه یک و دو باغ‌های واقع در محدوده روستاها، تفاهم‌نامه‌ای فی‌مابین سازمان امور اراضی کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۸ با هدف تقویت همکاری مشترک در زمینه صیانت از اراضی کشاورزی و باغات و تأمین نیازهای سکونتی روستاییان، تبادل اطلاعات، مستندات بین دو دستگاه، برگزاری کارگاه‌های آموزشی، شناسایی و بازرنگری طرح‌های مصوب، بررسی و شناسایی روستاهای مستعد گردشگری و... تبادل گردید. لذا ضمن ارسال یک نسخه از تفاهم‌نامه مزبور، خواهشمنداست دستور فرمایید؛ علاوه بر هماهنگی کامل با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان، زمینه عملیاتی شدن مفاد تفاهم‌نامه را فراهم آورده و نتیجه اقدامات انجام شده را به صورت ماهانه گزارش فرمایند.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

تفاهم نامه همکاری مشترک فیما بین

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان امور اراضی کشور

از دیرباز تاکنون هویت اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی روستاییان با کشاورزی عجین بوده و عمده روستاهای کشور در پهنه مرغوب‌ترین اراضی زراعی و باغی شکل گرفته‌اند. از این رو توسعه روستایی و توسعه کشاورزی همواره در امتداد هم و لازم و ملزوم یکدیگر بوده است. حفظ زمین‌های کشاورزی، اصلی‌ترین ضامن تأمین امنیت غذایی جامعه و جزء لاینفک اقتصاد روستایی محسوب می‌شود و برنامه‌ریزی منطقی برای ساماندهی روستاها نیز نقشی غیر قابل انکار در توسعه پایدار و متوازن دارد. طی سال‌های اخیر تشدید تغییر کاربری زمین‌های زراعی و باغی کشور به اصلی‌ترین عامل تهدید تولید کشاورزی بدل شده است، تا جایی که مقام معظم رهبری (مدظله‌العالی) و سران قوا بارها درباره خطرات این روند هشدار داده‌اند و رهبر معظم انقلاب صراحتاً تأکید فرموده‌اند که «تغییر کاربری و نابودی زمین‌های کشاورزی یک خسارت جبران‌ناپذیر برای کشور است.»

با توجه به وظایف ذاتی بنیاد مسکن به عنوان متولی توسعه و عمران روستاها، تصویب و اجرای طرح‌های هادی و تعیین تکلیف کاربری اراضی داخل محدوده روستایی کشور و سازمان امور اراضی کشور به عنوان متولی حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی و جلوگیری از تخریب اراضی زراعی و باغات در کشور تفاهم‌نامه‌ای به شرح زیر فی مابین این دو دستگاه که برای رعایت اختصار در این تفاهم‌نامه به ترتیب «بنیاد» و «سازمان» نامیده می‌شوند، تنظیم می‌گردد.

ماده ۱ - موضوع تفاهم‌نامه

همکاری مشترک در زمینه صیانت از اراضی کشاورزی و باغات و تأمین نیازهای سکونتی روستاییان

ماده ۲ - وظایف طرفین تفاهم‌نامه

تهیه پیش‌نویس مصوبات و لوایح قانونی مشترک در راستای حفظ اراضی زراعی و باغی و چگونگی نحوه برخورد با ساخت و سازهای غیرمجاز

ب- مقرر شد مدیران استانی دو دستگاه با برگزاری جلسات مشترک ماهانه نسبت به آسیب‌شناسی و بررسی تخلفات ساختمان و ساخت و سازهای غیرمجاز در روستاها و اراضی مجاور اقدام و با تعیین کارشناسانی جهت بررسی و بازدید میدانی، نسبت به شناسایی مشکلات و تخلفات احتمالی و اصلاح فرآیندهای موجود اقدام و در خصوص آن دسته اقدامات که نیاز به اصلاح ضوابط و مقررات وجود دارد، پیشنهادات خود را به بنیاد و سازمان در مرکز اعلام نمایند؛

ج- براساس شیوهنامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های هادی روستایی، هرگونه الحاق اراضی به محدوده قانونی مصوب روستاها باید به تصویب مرجع ذی‌ربط طرح‌های هادی روستایی برسد. ضمناً مطابق قوانین موجود در صورتی که اراضی مورد نظر دارای کاربری کشاورزی باشند، اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها الزامی است؛

د- اعلام پاسخ مدیریت امور اراضی استان در فرآیند تهیه و تصویب طرح‌های هادی روستایی حداکثر ظرف مدت بیست روز از زمان وصول استعلام بنیاد استان و معرفی مهندس مشاور تهیه کننده طرح

ه- تبادل اطلاعات و مستندات بین دو دستگاه در زمینه‌های مورد نیاز در چارچوب ضوابط مورد عمل؛

و- برگزاری نشست‌ها و گردهمایی ملی و منطقه‌ای درخصوص موضوعات مشکوک

ز- برگزاری کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی به منظور آشنایی کارشناسان دو دستگاه نسبت به وظایف و فعالیت‌های یکدیگر

ح- اهتمام مضاعف طرفین در پیش‌گیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تلاش برای حفظ اراضی موصوف از طریق پیش‌بینی اراضی مورد نیاز توسعه آتی روستاها حتی‌الامکان در سایر عرصه‌ها و یا افزایش تراکم ساختمانی در چارچوب ضوابط طرح‌های هادی روستایی؛

ط- در اجرای بند ج تفاهم‌نامه، شناسایی مشترک روستاهایی که اراضی پیشنهادی برای توسعه در طرح هادی مصوب آنها نیازمند بازنگری است و ارجاع به مرجع تصویب طرح‌ها جهت بررسی و عندالزوم اصلاح و بازنگری طرح به‌منظور کاهش محدوده طرح

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۲۹۴۳۰/۹۵

تاریخ: ۱۳۹۴/۲/۰۵

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

با سلام و احترام

پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۲۰۵۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۸ در راستای رفع مشکلات کشاورزان و ایجاد محیط بهینه کشت و کار مراتب ذیل برای اجرا ابلاغ می‌گردد.

۱- تخریب و بازسازی و ترمیم بناهایی که ساخت و ساز آنها قبل از تصویب قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ انجام شده است و با تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان احراز می‌گردد. با همان مساحت و سطح اشغال بلامانع است.

تبصره: شرایط احراز عبارتند از بررسی وضعیت و شرایط عرصه و انجام تحقیقات محلی، گزارش کارشناس رسمی دادگستری، تفسیر عکس هوایی و سایر مستندات قانونی مربوط توسط مدیر جهاد کشاورزی شهرستان که به تأیید مدیر امور اراضی استان می‌رسد.

۲- جابه‌جایی و تجمع بناهای موضوع بند یک و بناهای احدائی که دارای مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون باشند در راستای یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی و یا ایجاد سامانه‌های نوین آبیاری و افزایش بهره‌وری اراضی کشاورزی در محدوده همان مزرعه یا باغ با همان سطح اشغال و مساحت بلامانع است.

۳- انجام مراتب یاد شده نیاز به طرح در کمیسیون تبصره یک ماده یک ندارد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

^{۹۵} به دادنامه شماره ۲۲۱ مورخ ۱۳۹۵/۹/۲۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۱۵ مراجعه شود.

۹۶ ۵۳/۰۲۰/۲۳۴۴۲۶

مورخ: ۱۳۹۴/۴/۲

باسمه تعالی

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

با احترام، نظر به آسیب شناسی صورت گرفته در خصوص دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی و بررسی مبانی آن در سطح کشور و ضرورت حفظ یکپارچگی اراضی زراعی و باغی و جلوگیری از خرد شدن اراضی، صدور اسناد مشاعی که منجر به سهمیه بندی و یا قطعه بندی و تفکیک اراضی به قطعات کوچک می شود بر خلاف هدف قانونگذار در ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام است و مقدمات خرد شدن اراضی و نقل و انتقال آنها به قطعات کوچک را به وجود می آورد. به نحوی که شرکت های تعاونی مسکن و یا اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر با خرید اراضی کشاورزی یکپارچه و مستعد که دارای مالک یا مالکین محدود است را به اعضاء خود به صورت مشاع و در مترهای بسیار خرد منتقل می نمایند.

بررسی های انجام شده نشان می دهد که اکثر این نقل و انتقالهای مشاعی با پاسخ مثبت مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ها صورت گرفته است. که امکان طرح دعوی در مراجع قضائی هم وجود ندارد و به همین جهت در صورت عدم موفقیت مالکین به تغییر کاربری اراضی، حداقل آسیب چنین نقل و انتقالها بایر ماندن اراضی و بلا تکلیف بودن اراضی به دلیل عدم صره اقتصادی کشت اراضی در مقیاس های کوچک می باشد. این امر ضمن جلوگیری از اجرای صحیح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، برخلاف هدف غایی مقنن بوده و آسیب های جبران ناپذیری را به بخش وارد نموده است.

لذا به موجب اختیار حاصل از قوانین فوق الذکر و در اجرای بند «ج» ماده (۶) اساسنامه سازمان امور اراضی کشور و ماده ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ مجلس شورای اسلامی، هرگونه نقل و انتقال مشاع اراضی

^{۹۶} به دادنامه ۲۸۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۲۴ مراجعه شود.

زراعی و باغها به سهام های کوچک و یا مساحت های کوچک که جز برای استفاده مسکونی متصور نخواهد بود، از تاریخ ابلاغ این بخشنامه ممنوع اعلام می شود.

خواهشمند است به کلیه مدیریتهای جهاد کشاورزی شهرستانها ابلاغ نمایند تا از صدور هرگونه مجوز برای درخواست تفکیک اراضی برای موارد مذکور خودداری و استعلام های واصله را دقیقاً بررسی و از تفکیک اراضی به قطعات کوچکتر از نصابهای ابلاغی به صورت افرازی یا مشاعی جلوگیری نمایند.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۵۳۵۸۸

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۱/۳

مدیر محترم امور اراضی استان...

سلام علیکم

با احترام، نظر به اینکه مدیریت‌های جهادکشاورزی برای تغییر کاربری غیرمجاز در اراضی زراعی و باغ‌ها در دادسرای عمومی و انقلاب و دادگاه‌های کیفری شهرستان‌ها اقامه دعوی نموده که این امر باعث تحمیل هزینه‌هایی از جمله پیگیری‌های دادرسی، کارشناسی، تخریب و اعاده وضع به حالت اولیه و سایر موارد مرتبط با دعوی برعهده دولت می‌شود از طرف دیگر اقدامات مالکین یا متصرفین در تخریب و تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغی در تولید کشاورزی و امنیت غذایی موجب خسارت غیرقابل جبران می‌باشد.

مقتضی است بر طبق ماده ۱۴،۱۰ قانون آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ و اصلاحی ۱۳۹۴ کمیسیون قضایی مجلس شورای اسلامی دادخواست مطالبه ضرر و زیان ناشی از جرم را نیز همزمان و یا توأمان در مراجع قضایی پیگیری فرماید.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۱/۶

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

به منظور تسریع و تسهیل در اجرای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی در اراضی ملی و دولتی و رعایت حقوق شهروندی و مالکانه اشخاص در اراضی مستثنیات و کاهش مکاتبات غیرضروری و مراجعات مردم برای درخواست‌کنندگان اخذ مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها و متقاضیان واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی، مراتب ذیل برای اجرا ابلاغ می‌شود:

الف) تقاضای موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

۱- نحوه رسیدگی به طرح‌های موضوع کمیسیون تبصره یک ماده یک

۱-۱- دریافت اسناد یا گواهی مالکیت مطابق بند (ج) این بخشنامه

۱-۲- رعایت بند ۲ ماده ۷ قانون مذکور، برای اعمال ضوابط طرح‌های کالبدی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران. در این خصوص دبیرخانه کمیسیون موظف است طرح‌های مصوب مذکور را از اداره کل راه و شهرسازی استان اخذ و گزارش وضعیت اراضی را ارائه نماید. بدیهی است مدیرکل محترم راه و شهرسازی که عضو کمیسیون می‌باشند؛ چگونگی رعایت ضوابط یاد شده را در جلسات کمیسیون مطرح و لذا از هرگونه استعلام و یا ارجاع و احاله پرونده برای سایر کمیسیون‌ها، کار گروه‌ها و دستگاه‌ها در این خصوص خودداری نمایند.

۱-۳ دریافت نقشه با مقیاس و دارای مختصات جغرافیایی UTM

۱-۴ اخذ موافقت اصولی یا پروانه تأسیس معتبر از مرجع ذیربط و اخذ استانداردها، اصول و ضوابط فنی منطبق با موضوع طرح

۱-۵ اخذ ضوابط حفظ محیط‌زیست متناسب با طرح پیشنهادی از اداره کل حفاظت محیط‌زیست استان

تبصره ۱: در اراضی کشاورزی وقفی علاوه بر لزوم اخذ نظر متولی موقوفه، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها مشمول ضوابط و مقررات قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها خواهد بود.

تبصره ۲: درخواست متقاضیان در اراضی کشاورزی مناطق آزاد صنعتی، تجاری و مناطق ویژه اقتصادی، برای تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مشمول ضوابط و مقررات قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها خواهد بود.

تبصره ۳: در مواردی که تقاضا برای تغییر کاربری در اراضی زراعی آبی، باغ‌ها، اراضی یکپارچه، قطب‌های کشاورزی، پایاب سدها و اراضی تجهیز و نوسازی شده است و تغییر کاربری آنها به تداوم تولید و امنیت غذایی کشور آسیب می‌رساند؛ با تغییر کاربری این اراضی مخالفت شود.

تبصره ۴: در خصوص اراضی منابع ملی و دولتی که بدون مجوز تصرف و تبدیل به زراعت و باغ شده، تا قبل از تعیین تکلیف توسط مراجع ذیربط و رفع تداخل قابل طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان نخواهد بود. در صورت تشخیص ملی، پس از بررسی در کمیسیون رفع تداخل قابل طرح در کمیسیون مذکور نمی‌باشد.

تبصره ۵: اراضی ملی و دولتی واگذار شده تا قبل از انتقال قطعی تابع مقررات مرجع واگذاری می‌باشد و هرگونه تغییر طرح پس از مجوز مراجع تخصصی صادر کننده موافقت اصولی و اصلاح سایت پلان و جدول زمان‌بندی و موافقت مرجع واگذاری صورت می‌پذیرد و پس از انتقال قطعی تابع قوانین و مقررات حاکم بر عرصه مورد نظر (در خصوص طرح‌های کشاورزی تابع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی به استثناء فعالیت‌های که در زمان انتقال در خود سند تأکید بر کاربری فعالیت کشاورزی و عدم تغییر کاربری و تفکیک و افزاز آن قید شده باشد) می‌باشد. در خصوص طرح‌های موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که واگذاری بعد از ابلاغ قانون مذکور صورت می‌پذیرد تغییر طرح و تغییر کاربری تابع ضوابط آیین‌نامه اجرایی آن می‌باشد.^{۹۷}

تبصره ۶: اراضی پیشنهادی برای تغییر کاربری نباید بیشتر از نصاب اراضی برای اجرای طرح‌های موضوع آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری تصویب‌نامه شماره ۲۴/۴۹۹۳۲/۱۴۷۵۸۰ مورخ ۱۳۹۲/۹/۱۲ و اصلاحیه بعدی هیأت محترم وزیران باشد.

۲- احداث با توسعه واحدهای صنعتی و معدنی (موضوع ماده ۵۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور)

^{۹۷} به موجب بخشنامه شماره ۲۸۸۷۴۲/۰۲۰/۵۳ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۳ اصلاح شده است. به صفحه ۴۰۷ مراجعه شود.

۱-۲ برای اجرای طرح‌های احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی در خارج از محدوده شهرها، شهرک‌ها و روستاهای دارای طرح هادی که نیاز به تغییر کاربری در اراضی زراعی و باغ‌ها برای احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی دارند، با عنایت به آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۶۰۳۰/ت ۵۲۰۸۱ هـ مورخ ۱۳۹۴/۵/۵ هیأت محترم وزیران، مدیریت امور اراضی استان موظف است پس از اخذ مدارک لازم مطابق بند (۱-الف) ظرف مدت یک ماه مراتب را در کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مطرح و مصوبه آن را ابلاغ نماید.

۲-۲ چنانچه مرجع صدور مجوز (کمیسیون) ظرف مدت یک ماه پس از تکمیل پرونده، اعلام نظر یا اتخاذ تصمیم ننماید، مدیریت امور اراضی استان موظف است با اخذ نظر رئیس سازمان جهادکشاورزی استان و پس از اخذ نظریه مؤسسه تحقیقات خاک و آب، در صورتی که اراضی پیشنهادی از نوع اراضی دیم درجه (۴) و بالاتر که امکان تبدیل آن به کشت آبی نباشد، با رعایت ضوابط زیست محیطی (استعلام از اداره کل حفاظت محیط زیست استان) و اخذ عوارض، مجوز مربوطه را صادر نماید.

۳- نحوه رسیدگی به طرح‌های موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون^{۹۸}

۱-۳. اجرای طرح‌های فوق در اراضی مشمول قانون مستلزم ارائه پروانه تأسیس و اخذ مجوز زیست محیطی از اداره کل حفاظت محیط زیست استان و موافقت رئیس سازمان جهادکشاورزی می‌باشد.

۲-۳. برای احداث کارگاه‌های صنایع غذایی و تبدیلی و تکمیلی علاوه بر نظریه اداره کل حفاظت محیط زیست، در صورتی که موافقت اصولی توسط سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و یا سازمان نظام دامپزشکی صادر شده باشد اخذ موافقت رئیس سازمان جهادکشاورزی الزامی است.

۳-۳ در رابطه با طرح‌های موضوع بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۶۱۹۷ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۰ وزیر محترم جهادکشاورزی، موافقت اصولی صادر شده توسط رئیس سازمان جهادکشاورزی استان پس از اخذ نظریه موافق اداره کل حفاظت محیط زیست استان، به عنوان موافقت موضوع تبصره ۴ ماده ۱ الحاقی تلقی می‌شود.

۴- احداث استخر ذخیره آب و اتاقک پمپاژ آب

به استناد تبصره یک و سه (۳) دستورالعمل تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ و تبصره ۱ اصلاحی ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، اقدامات تکمیلی که حسب مورد لازمه و مکمل زیرساخت‌ها و تأسیسات مورد نیاز تولیدات کشاورزی و بهینه کردن تولیدات است در

^{۹۸} به بند ۱ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۶۸۴۲۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۳۰ منتشر در صفحه ۴۰۱ این کتاب مراجعه شود

صورت تأیید رئیس سازمان جهادکشاورزی استان تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. بنابراین احداث استخر ذخیره آب و اتاقک پمپاژ آب و تأسیسات آن با تشخیص رئیس سازمان جهادکشاورزی قابل اقدام است. در این موارد در قالب فرم ابلاغی مجوزهای تبصره ۴ ماده یک اقدام شود.

۵- دیوارکشی باغ‌ها و تأسیسات کشاورزی

در مناطقی که دیوارکشی برای حفظ و تأمین امنیت باغ ضرورت داشته باشد؛ در صورت تشخیص رئیس سازمان جهادکشاورزی استان و صدور موافقت تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون، با رعایت موارد زیر بلامانع است:

۱-۵. داشتن اسناد مالکیت مطابق بند (ج) این بخشنامه و رعایت حد نصاب‌های فنی و اقتصادی

۲-۵. دیوارکشی باغ‌ها صرفاً پیرامون محدوده شش دانگ باغ مجاز است و دیوارکشی در داخل محدوده شش دانگ باغ به هر نحو که موجب تفکیک یا تقسیم باغ شود ممنوع است.^{۹۹}

۳-۵. رعایت اصول دیوارکشی در باغ‌ها مطابق بند «و» بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۵/۱۳ ضروری است.

لازم به ذکر است احداث دیوار مغایر ضوابط فوق، به طور کلی غیرمجاز محسوب شده و باید مدیریت‌های جهادکشاورزی شهرستان‌ها ضمن نظارت دقیق در اجرای ماده ۳ و تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون با متخلفان برخورد نمایند.

تبصره: صدور مجوز برای دیوارکشی اراضی زراعی به هر شکل و عنوان ممنوع است.

۴-۵. دیوارکشی برای طرح‌های موضوع تبصره (۱) و (۴) قانون مطابق طرح مصوب ارائه شده، موافقت اصولی یا پروانه تأسیس و مجوز صادره پس از حداقل ۵۰ درصد اجرای طرح و تأیید مدیریت جهادکشاورزی شهرستان امکان‌پذیر است.

۶- نحوه تشخیص اراضی زراعی و غیرزراعی

تشخیص اراضی زراعی و غیرزراعی با تنظیم فرم تشخیص نوعیت اراضی طبق فرم ۲-۸ مبتنی بر نظریه مأخوذه از یکی از مراجع زیر به ترتیب اولویت به همراه صورت‌جلسه تشخیص کارشناسان منتخب سازمان، امضا شده توسط مدیر جهادکشاورزی شهرستان، مدیر امور اراضی استان و تأیید رئیس سازمان جهادکشاورزی استان، اقدام به متقاضی ابلاغ شود.

^{۹۹} به دادنامه ۱۲ مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۹ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۱۶ مراجعه شود.

- ۶-۱. اخذ استعلام از بخش خاک و آب مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی استان
- ۶-۲. استعلام از آزمایشگاه‌های خاکشناسی معتبر با تأیید مرکز تحقیقات کشاورزی
- ۶-۳. اخذ نظریه مدیریت آب و خاک و تأیید معاونت تولیدات گیاهی
- تبصره - در مواردی که قبل از تشخیص، تغییر کاربری غیرمجاز اراضی صورت پذیرفته باشد نظریه مدیر جهاد کشاورزی شهرستان کفایت دارد.

۷- بازسازی و مرمت بناهای قدیمی در اراضی زراعی و باغها

مستحدثات قبل از سال ۱۳۷۴ مشمول ضوابط قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها نمی‌باشند. علاوه بر لزوم رعایت مفاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۲۹۴۳۰ مورخ ۵۳/۰۲۰/۲۲۹۴۳۰ مورخ ۱۳۹۴/۲/۵ و بند ۵ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۲۰۵۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۸، برای تشخیص قدمت مستحدثات موجود مربوط به قبل از تصویب قانون (۱۳۷۴) در اراضی زراعی و باغها که تقاضای بازسازی و یا نوسازی آنها صرفاً به میزان عرصه اولیه ارائه شده است؛ ضرورت دارد مستندات زیر حسب مورد ارائه گردد:

- ۷-۱. اصل پروانه ساخت و گواهی پایان کار ساختمانی که در آن مساحت و زمان ساخت و ساز قید شده باشد و ارائه قبوض آب، برق، تلفن ساختمان قدیمی که امکان استعلام از مراجع ذیربط را برای دستیابی به تاریخ و مساحت بنای احداث بنا یا انشعاب مربوطه را میسر سازد و تطبیق با وضع موجود در محل.
- ۷-۲. ارائه عکس هوایی و تصاویر ماهواره‌ای تفسیر شده توسط کارشناسی رسمی دادگستری که مساحت و زمان دقیق ابنیه احداث شده در آن ذکر شده باشد.
- ۷-۳. اصل گواهی مربوط به طرح‌هایی که در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی، صرفاً توسط ادارات کل کشاورزی وقت صادر شده باشد.

ب) نحوه تعیین تکلیف مستحدثات موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ۱۳۷۴ و اصلاحیه ۱۳۸۵

۱- مستحدثاتی که از تاریخ ۱۳۷۴/۳/۳۱ تا تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱ ایجاد شده است؛ با رعایت ضوابط و مقررات در صورت طرح شکایت به مراجع قضایی پس از هماهنگی مرجع قضایی ذیربط در صورت تشخیص ضرورت تغییر کاربری توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک و پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ قانون صدور مجوز تغییر کاربری، بلامانع است و در صورتی که شکایتی در مرجع قضایی مطرح نشده باشد با تصویب کمیسیون و پرداخت عوارض امکان پذیر است.^{۱۰۰}

^{۱۰۰} به بند ۲ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۶۸۴۳۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۳۰ منتشر در صفحه ۴۰۱ این کتاب مراجعه شود.

۲- در مورد بناهای احدائی بعد از ۱۳۸۵/۸/۱ که حکم قضائی دایر بر قلع و قمع برای آنها صادر نگردیده است. براساس بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۶/۲۱۸۴۳۱ مورخ ۱۳۹۳/۹/۳ نسبت به اجرای مقررات قانونی اقدام گردد.

۳- مدیریت های جهادکشاورزی شهرستانها موظفند از هر نوع ساخت و ساز جدید بدون مجوز جلوگیری و اقدامات پیشگیرانه لازم را به عمل آورند و در صورت وقوع تخلف با هماهنگی مقامات قضائی و انتظامی نسبت به اجرای ماده ۱۰,۳ قانون اقدام نمایند. مسئولیت عدم شناسایی و برخورد با تخلفات تغییر کاربری برعهده مدیران جهادکشاورزی و رؤسای ادارت امور اراضی شهرستانها می باشد و در صورت عدم اقدام در موعد مقرر، براساس ضوابط و مقررات برخورد قانونی به عمل خواهد آمد.

۴- درخصوص پرونده های تغییر کاربری غیر مجاز اراضی که حکم قطعی قلع و قمع توسط مراجع قضایی یا دادگاه های صالحه صادر شده و می شود؛ مطابق مراتب زیر اقدام می گردد:

۴-۱. در پرونده هایی که صرفاً دارای حکم قطعی قلع و قمع باشند؛ نسبت به اجرای دقیق دادنامه و با هزینه متخلف نسبت به خارج نمودن نخاله های ساختمانی اقدام فوری به عمل آید و در صورت عدم پرداخت هزینه ها توسط متخلف نسبت به ارائه دادخواست جهت وصول هزینه ها اقدام شود. لازم به ذکر است پس از اجرای حکم قلع و قمع، اخطار برای کشت اراضی به مالکین و یا متصرفین ابلاغ و در صورت عدم کشت براساس مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام درخصوص اراضی بایر اقدام شود.

۴-۲. در مواردی که حکم به پرداخت جزای نقدی و یا پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ و یا محکومیت توأمان صادر شده یا می شود؛ به شرح زیر اقدام گردد:

۴-۲-۱. در موارد محکومیت متخلف به پرداخت جزای نقدی، پس از اجرای حکم توسط محکوم علیه و ارائه گواهی از اجرای نسبت به تشکیل پرونده برای طرح در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ اقدام شود.

۴-۲-۲. در موارد محکومیت به پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ پس از تسویه حساب مطابق دادنامه صادره در صورتی که محکوم علیه در مدت شش ماه پس از صدور دادنامه نسبت به پرداخت عوارض اقدام نموده باشد؛ پس از تصویب در کمیسیون مجوز لازم صادر گردد در صورتی که بیش از شش ماه از تقویم بهای مندرج در دادنامه گذشته و پرداخت توسط محکوم علیه انجام نشده باشد، مجدداً ارزیابی و قیمت گذاری توسط کمیسیون تقویم به عمل آمده و مابه التفاوت مبلغ عوارض و دادنامه آن دریافت و به خزانه واریز و پس از طرح در کمیسیون مجوز صادر گردد.

ج) اسناد مالکیت اراضی کشاورزی قابل پذیرش برای صدور مجوزهای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها^{۱۱}

- ۱- سند مالکیت رسمی شش دانگ
 - ۲- سند مالکیت رسمی مشاعی با رعایت مفاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۶/۳۳۲۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۸ با اعلام و جلب نظر کلیه مالکین مشاعی ملک در قالب یک طرح
 - ۳- احکام قطعی صادره از محاکم قضائی که دلالت بر مالکیت قطعی اشخاص دارد.
 - ۴- گواهی ادارات ثبت مشعر بر مالکیت اشخاص
 - ۵- آراء شورای حل اختلاف که به تأیید مرجع قضائی یا مراجع ثبتی رسیده باشد.
 - ۶- گواهی اداره ثبت مشعر بر تأیید مستثنیات مالکین اصلاحات ارضی موضوع ماده ۳ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی پس از تأیید مدیریت امور اراضی استان
 - ۷- گواهی اداره ثبت مشعر بر تأیید مالکیت اراضی مالکین خودکار اصلاحات ارضی با تعیین حدود پس از تأیید مدیریت امور اراضی استان
 - ۸- ارائه اصل برگ واگذاری نسق زراعی زارعان اصلاحات ارضی با تعیین حدود و تأیید مدیریت امور اراضی استان
- تبصره:** آن دسته از زارعین مشمول اصلاحات ارضی که تاکنون برگ واگذاری نسق خود را دریافت ننموده‌اند پس از اجرای امور باقیمانده مطابق بند ۸ فوق عمل خواهد شد.
- د) تقاضاهای موضوع واگذاری اراضی برای اجرای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی**
- ۱- طرح‌های زراعت و باغبانی که اجرای آن مستلزم تأمین آب از منابع جدید باشد؛ استعلام از شرکت‌های آب منطقه‌ای یا مدیریت امور آب استان یا شهرستان و صدور گواهی مربوط به تأمین آب کفایت دارد.
 - ۲- برای توسعه اراضی از آب موجود مزارع یا باغ‌ها و یا تخصیصی سابق و یا کسانی که دارای مالکیت قانونی بر منابع آبی موجود می‌باشند نیاز به اخذ استعلام نداشته و با تشخیص کمیته موضوع بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۰۳۴۷۴ مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۲۷ اقدام شود.
 - ۳- در واگذاری اراضی برای اجرای طرح‌های دامداری، مرغداری و شیلاتی صرفاً با اخذ مجوز از اداره کل حفاظت محیط زیست و شرکت آب منطقه‌ای یا مدیریت امور آب اقدام شود.
 - ۴- در اجرای طرح‌های پرورش آبزیان، ماهیان خاویاری و ماهی در قفس در اراضی ملی و دولتی ساحلی که از آب دریا به صورت برگشت مجدد بهره‌برداری می‌شود اخذ مجوز از اداره کل محیط‌زیست کفایت دارد و نیاز به استعلام از سایر مراجع نمی‌باشد.

^{۱۱} به بند ۳ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۶۸۴۳۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۳۰ منتشر در صفحه ۴۰۱ این کتاب مراجعه شود.

۵- در واگذاری اراضی ملی و دولتی برای احداث گلخانه صرفاً تشخیص سازمان جهاد کشاورزی استان و گواهی تأمین آب از شرکت آب منطقه‌ای یا مدیریت امور آب در صورت نیاز به منابع آبی جدید کفایت دارد.

۶- در اجرای طرح‌های زراعی و باغ‌ها با روش‌های نوین آبیاری در صورتی که نیاز به منابع آبی جدید نباشد تشخیص سازمان جهاد کشاورزی استان کفایت دارد و نیازی به استعلام از سایر مراجع نمی‌باشد.

۷- در واگذاری اراضی برای احداث باغ در اراضی شییدار به صورت دیم در اجرای بند ۲-۲ بخشنامه شماره ۰۲۰/۴۰۷۸ مورخ ۱۳۹۴/۸/۷ وزیر محترم جهاد کشاورزی، استعلام از اداره هواشناسی کفایت داشته و نیاز به اخذ مجوز از سایر مراجع نمی‌باشد.

۸- انتقال قطعی اسناد مالکیت اراضی واگذار شده قبل از ابلاغ تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری در بخش کشاورزی و منابع طبیعی برای اجرای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی که هیأت نظارت موضوع ماده ۳۳ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع و مرجع واگذاری، اجرای طرح را گواهی نمایند با رعایت بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۴۵۱۰۴ مورخ ۱۳۹۴/۸/۷ بلامانع است و نیازی به اخذ استعلام از سایر مراجع نمی‌باشد.

ه) سایر موارد:

۱- هزینه‌های مترتب بر هرگونه استعلام یا اخذ نظریه کارشناسی و ارائه مدارک مالکیتی و تشخیصی با تفسیر عکس و تهیه نقشه بر عهده متقاضی می‌باشد و سازمان در این خصوص دخالتی نخواهد داشت.

۲- در تعیین قیمت اراضی با کاربردی جدید، کمیسیون تقویم موظف است ارزش کاربری‌های مشابه در نزدیک‌ترین فاصله عرفی از محل وقوع ملک، دوری و نزدیکی، شهرها و روستاها و خدمات زیربنایی را در نظر گرفته و با انجام تحقیقات محلی و بازدید از محل وقوع ملک، قیمت را تعیین و نظر کارشناسی را به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان اعلام نمایند.

۳- بدیهی است تجدیدنظر در قیمت تقویمی تا قبل از انقضای مهلت (شش ماه) امکان پذیر نبوده و مدیریت‌های امور اراضی و جهاد کشاورزی شهرستان‌ها مجاز به قبول درخواست تخفیف نمی‌باشند.

۴- برای طرح مجدد پرونده‌های تغییر کاربری موضوع تبصره یک و تبصره چهار ماده یک که یک بار در استان مطرح و مورد مخالفت قرار گرفته و اعتراض ذینفع به تصمیم کمیسیون در مراجع قضایی مطرح نشده باشد و ساخت و ساز غیرمجاز نیز صورت نگرفته باشد، در صورت ارائه مستند یا دلایل جدید و موافقت اصولی معتبر با ارائه گردشکار کامل پرونده و ذکر دلایل مذکور برای اجرای طرح توسط مدیریت امور اراضی استان، تا سقف ۵۰۰ متر مربع در صورت تأیید رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان قابل طرح مجدد

خواهد بود و همچنین برای مساحت های بالاتر از آن پس از تأیید سازمان جهاد کشاورزی استان، مراتب به این سازمان منعکس تا پس از بررسی در صورت تشخیص ضرورت نسبت به اعطای مجوز برای طرح مجدد، اقدام لازم به عمل آید.^{۱۲}

۵- رعایت حریم راه و راه آهن، رودخانه، آب، برق، تأسیسات دولتی، نظامی و انتظامی و آثار باستانی و میراث فرهنگی توسط مجریان طرح‌ها لازم الاجراست.

۶- اخذ هرگونه مدرک و استعلام مازاد بر موارد مشروحه فوق ضرورت ندارد.

۷- چنانچه علاوه بر موارد اعلامی با ابهام حقوقی مواجه شوند، دفتر امور حقوقی سازمان مرجع پاسخگویی در خصوص رفع ابهام‌های قانونی این بخشنامه خواهد بود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

^{۱۲} به موجب بند ۲ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۷۳۰۰۸ مورخ ۵۳/۰۵/۲۴ لغو شده است. به صفحه ۴۰۳ مراجعه شود.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۵۵۰۹۴

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۱/۱۵

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

با سلام و احترام

ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۲۳۲۴۵/۳۹۵۲۸ مورخ ۱۳۹۴/۸/۲۵ سرپرست محترم امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاه‌های اجرایی معاونت حقوقی رئیس جمهور، موضوع استعلام این سازمان در رابطه با امکان صدور پرونده اکتشاف و بهره‌برداری از معادن شن و ماسه در اراضی مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و همچنین شمول یا عدم شمول عوارض موضوع ماده ۲ قانون اصلاحی حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و معافیت موضوع ماده ۲۹ قانون معادن، به استحضار می‌رساند:

۱- ماده ۲۴ قانون معادن^{۱۰۳} به منظور اکتشاف و بهره‌برداری از معادن دلالت بر الزام دستگاه‌های اجرایی و متولیان قانونی به اعلام نظر پیرامون اراضی داخل شهر و حریم قانونی آنها دارد. بنابراین در صورت انجام این گونه فعالیت‌ها در اراضی زراعی و باغ‌ها، رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها از جمله اخذ مجوز تشخیص ضرورت تغییر کاربری در قالب برداشت شن و ماسه در اراضی زراعی و باغ‌ها (که با تحقق شرایط قانونی و اخذ مجوز موضوع تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری صورت می‌پذیرد) صدور مجوز تغییر کاربری الزامی می‌باشد. از این رو، رعایت کلیه احکام و الزامات قانونی موضوع قانون حفظ کاربری در بررسی چنین درخواست‌هایی، توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون الزامی خواهد بود و اعضای کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان براساس ماده ۱ قانون مزبور موظفند، صرفاً در مواردی که تغییر کاربری اراضی ضروری تشخیص داده می‌شود، با آن موافقت نمایند.

۲- از تاریخ تصویب قانون معادن و به موجب ماده ۲۹ و استفساریه آن^{۱۰۴}، مقرراتی که اخذ مبالغی غیر از مالیات و حقوق دولتی را از استخراج کنندگان مواد معدنی پیش‌بینی شده است لغو گردیده است؛ ولی عوارضی که در هزینه تولید مؤثر نیست (از جمله عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها که ارتباطی به مبالغ و هزینه‌های استخراج مواد معدنی ندارد، بلکه عوارض مربوط به تغییر کاربری است)، کماکان به قوت خود باقی است. ضمناً، همانگونه که در ماده ۵۲ قانون رفع موانع

^{۱۰۳} به صفحه ۱۴۰ مراجعه شود.^{۱۰۴} به صفحه ۱۴۰ مراجعه شود.

تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ و مواد ۶،۵ آیین‌نامه اجرایی ماده قانونی مزبور^{۱۰۵} تصریح شده است، پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری، در اراضی زراعی و باغ‌ها و همچنین اراضی که در اجرای تبصره ۴ ماده ۱ قانون اصلاحی حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، موافقت لازم را از سازمان جهاد کشاورزی استان اخذ کرده‌اند، ضروری خواهد بود. لذا، معافیت ماده ۲۹ قانون معادن شامل عوارض تغییر کاربری نشده و اخذ عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها از طرح‌های مذکور الزامی است.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۶۸۴۳۲

تاریخ: ۹۵/۳/۳۰

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۶ در خصوص رعایت حقوق مالکانه اشخاص در اراضی مستثنیات موضوع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه ۱۳۸۵ مراتب ذیل برای اجراء ابلاغ می شود:

۱- استعلام از محیط زیست در خصوص تبصره ۴ ماده یک

با عنایت به بندهای ۳، ۵ بخشنامه فوق الذکر در صورتی که اداره کل حفاظت محیط زیست استان، ضوابط زیست محیطی طرح های مشمول را ابلاغ نموده باشد. مجری مکلف به رعایت ضوابط زیست محیطی است و در این گونه موارد استعلام ضرورتی ندارد. لذا لازم است پس از صدور مجوز، رونوشت آن برای نظارت بر اعمال ضوابط زیست محیطی به اداره کل مذکور ابلاغ شود. در غیر این صورت استعلام موردی از اداره کل مذکور انجام شود و اخذ هر گونه استعلام از سایر دستگاهها ضرورتی ندارد.

۲- تعیین تکلیف ساخت و سازهای غیرمجاز

۱-۲ در خصوص ساخت و سازهای غیرمجاز از تاریخ ۱۳۷۴/۳/۳۱ لغایت تاریخ تصویب قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (۱۳۸۵/۸/۱) در صورت عدم صدور مجوز و یا عدم وصول عوارض نسبت به طرح شکایت در دادسرا به استناد ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ اقدام شود. بدیهی است طرح موضوع در کمیسیون تبصره یک ماده یک منوط به اخذ نظر مرجع قضایی رسیدگی کننده خواهد بود و مشمول مرور زمان نمی باشد. ضمناً کلیه ساخت و سازهای بعد از تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱ صرفاً مشمول قلع و قمع خواهد بود.

۲-۲ اجرای آراء قلع و قمع و تبصره ۲ ماده ۱۰ الحاقی قانون با برنامه ریزی لازم و تهیه کلیه امکانات به صورت کامل و اعاده و وضع به حالت اولیه صورت پذیرد. از اجرای ناقص آراء و یا تبصره ۲ مذکور جدا خودداری شود. بدیهی است کلیه هزینه های صورت گرفته در این خصوص، اعم از هزینه های دادرسی و کارشناسی و اجرای حکم و اعاده وضع با تنظیم دادخواست در مرجع قضایی از متخلف اخذ گردد.

۲-۳ در صورت قلع و قمع و اعاده وضع بحالت سابق در مورد سایر اراضی زراعی که از سوی مالکین و صاحبان نسق به زیر کشت نرفته باشد در اجرای مصوبه ۱۳۶۷/۴/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام در خصوص حل مشکل اراضی بایر، نسبت به صدور اخطاریه کشت بر اساس مقررات موصوف و ادامه روند اقدام شود.

۲-۴- نظارت لازم بر عملکرد کمیسیون تقویم و ارزیابی اراضی از سوی مدیران جهاد کشاورزی شهرستانها در خصوص قیمت گذاری دقیق با رعایت مفاد ماده ۲ قانون براساس ۱۰۰ درصد قیمت روز زمین پس از تغییر کاربری محاسبه و وصول عوارض به عمل آید.

۳- اسناد مالکیت

۳-۱- با عنایت به بند ۲ قسمت ج بخشنامه شماره ۳۳۲۱-۵۳/۰۲۶ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۸ در خصوص احداث دیوار و اتاق کارگری و نگهبانی در باغها مجدداً تأکید می شود پذیرش اسناد مشاعی و نسقهای زراعی برای طرح پرونده در کمیسیون تبصره یک ماده یک صرفاً در قالب یک طرح و با جلب رضایت و موافقت کلیه مالکین مشاع پلاک مجاز خواهد بود.

۳-۲- با عنایت به بند ۵ قسمت ج بخشنامه یاد شده تأکید می شود آراء شورای حل اختلاف صرفاً در دعاوی اثبات مالکیت مورد پذیرش خواهد بود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۷۳۰۰۸

تاریخ: ۱۳۹۵/۵/۲۴

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

با سلام و احترام

نظربه اینکه مسئولیت تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان برعهده کمیسیون موضوع تبصره ۱ ماده ۱ قانون اصلاحی حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها می باشد و در اجرای تبصره ۶ ماده ۱ الحاقی به قانون در تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی و نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیونهای یادشده و به منظور رفع برخی موانع و مشکلات موجود و همچنین تسهیل و تسریع در فرآیندهای نظارتی، موارد زیر برای رعایت و اجرا ابلاغ می گردد:

۱- باتوجه به اینکه نظارت روزانه و مستمر بر کلیه مجوزهای صادره (اعم از مجوزهای موضوع تبصره ۱ ماده ۱ و موافقت های تبصره ۴ ماده ۱) و همچنین تشخیص اراضی زراعی و باغها از طریق «سامانه نظارت بر صدور مجوزها» امکانپذیر شده است؛ لذا منبعا از ارسال پروندههای بالاتر از حد نصابهای موضوع بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۰۱۲۹۶ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ به این سازمان خودداری ننمایید. بدیهی است در صورت عدم رعایت مقررات در صدور مجوزها، موضوع به کمیسیون تبصره ۷ ماده ۱ قانون، ارجاع خواهد شد.

۲- نظر به اینکه تشخیص ضرورت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها، به عهده کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ بوده و اعضای کمیسیون پس از بررسی های لازم، با ضرورت تغییر کاربری اراضی موافقت یا مخالفت می نمایند و بر اساس آرای صادره، از شعب دیوان عدالت اداری، اتخاذ تصمیم مجدد کمیسیون با توجه به قاعده اعتبار امر مختومه، مواجه با اشکال قانونی بوده و از سوی دیگر، به موجب بند ۱ ماده ۱۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۵، صلاحیت رسیدگی به تصمیمات و اقدامات واحدهای دولتی اعم از وزارتخانهها و سازمانها و مؤسسات و شرکت های دولتی و مؤسسات وابسته به آنها و تصمیمات و اقدامات مأموران واحدهای مذکور در امور راجع به وظایف آنها، در صلاحیت دیوان عدالت اداری است؛ لذا ضمن لغو بند ۴ قسمت (ه) بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۶، اعلام می دارد، تشخیص ضرورت تغییر کاربری توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان، صرفاً یک بار صورت پذیرفته و طرح مجدد آن امکانپذیر نخواهد بود. بنابراین، مفاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۷۱۹۵۶ مورخ ۱۳۸۶/۲/۲۷، کماکان لازم الاجرا می باشد.

۳-ضمن تأکید بر لزوم رعایت بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۷۱۸۸۰ مورخ ۱۳۹۰/۵/۱۲ در خصوص «آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ هیأت محترم وزیران، همانگونه که در بند و ماده ۴ آیین‌نامه استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها مصوب ۱۳۹۱/۲/۲۰، و بند ۷ بخشنامه فوق، ذکر شده است؛ حد نصاب‌های موضوع آیین‌نامه مذکور و نصاب‌های توافق شده در راستای ماده ۲ آن، برای کلیه طرح‌های موضوع تبصره ۱ ماده ۱ و تبصره ۴ ماده ۱ ملاک عمل بوده و رعایت آن در صدور مجوزها و موافقت‌نامه‌ها الزامی است. ضمناً در خصوص طرح‌هایی که نصاب آن تعیین نشده است، قبل از صدور مجوز از این سازمان استعلام گردد.

۴-با توجه به صراحت ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مبنی بر اینکه: «مجوز صادره توسط کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ از زمان ابلاغ به متقاضی به مدت دو سال دارای اعتبار می‌باشد.» و این موضوع در متن مجوز نیز به اطلاع دارند.» مجوز رسیده است، تأکید می‌نماید مجوزهای صادره پس از مهلت مزبور در صورت عدم تمدید، فاقد اعتبار می‌باشد. در صورت درخواست تمدید با عنایت به تبصره ذیل ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی قانون اقدام لازم معمول و چنانچه اشخاص پس از پایان مهلت یاد شده، نسبت به هر نوع تغییر کاربری در اراضی اقدام نمایند، موضوع از مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز محسوب شده و ضروری است مطابق قوانین و مقررات اقدام گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۰۲۰/۲۵۰۲۵

تاریخ: ۹۵/۹/۹

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها

سلام علیکم

در اجرای بند ب ماده ۱ آیین نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوبه شماره ۴۸۲۸۷/ت/۵۲۰۸۲ مورخ ۹۴/۴/۱۸ هیئت محترم وزیران) مقتضی است با توجه به هماهنگی انجام شده با دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، موارد ذیل برای اقدام لازم ابلاغ می‌گردد:

الف) فهرست فعالیت‌های مرتبط با خدمات گردشگری

- ۱- هتل، متل و مهمان‌پذیر
- ۲- مراکز اقامتی خودپذیرایی، شامل هتل آپارتمان‌ها، زایرسراها و خانه‌مسافرها
- ۳- اقامتگاه‌های بوم گردی و اقامت‌های سنتی
- ۴- مراکز تفریحی و سرگرمی و گردشگری
- ۵- مجتمع‌ها، فرودگاه‌ها و محوطه‌های گردشگری
- ۶- مراکز گردشگری سلامت از قبیل دهکده‌های سلامت، مجتمع‌های سلامت، تندرستی و آب‌درمانی و هتل بیمارستان
- ۷- محیط‌ها و پارک‌های طبیعت گردی و گردشگری روستایی و عشایری
- ۸- مراکز گردشگری ساحلی و دریایی
- ۹- واحدهای پذیرایی و انواع غذاخوری‌های منفرد بین راهی موجود
- ۱۰- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه (ترمینال) فرودگاه‌ها، پایانه‌های مسافربری زمینی برون‌شهری، دریایی و ریلی
- ۱۱- واحدهای پذیرایی واقع در پایانه‌های مسافری مرزی کشور
- ۱۲- سفره‌خانه‌های سنتی
- ۱۳- مناطق نمونه گردشگری
- ۱۴- دفاتر یا شرکت‌های خدمات مسافرتی و جهانگردی
- ۱۵- مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین‌راهی و تیرپارک‌ها

ب) چنانچه برای هر یک از طرح‌های خدمات گردشگری که نصاب اراضی مورد نیاز آنها مشخص نشده و یا نیاز به بررسی نصاب‌های جدید برای واگذاری اراضی در خارج از حریم شهرها باشد با هماهنگی دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط نصاب اراضی تهیه و به استان‌ها ابلاغ می‌گردد.

ج) با توجه به ضرورت نظارت بر چگونگی اجرای طرح، متناسب با برنامه زمانبندی، لازم است حداقل ۲ بار در سال، دستگاه صادرکننده موافقت اصولی، نظارت بر اجرا و احصای پیشرفت فیزیکی طرح را انجام و نتیجه را به دبیرخانه هیئت نظارت ماده (۳۳) گزارش نماید.

د) طرح‌های عنوان شده در این ابلاغیه، صرفاً در اجرای بند (ب) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی فوق‌الذکر و برای واگذاری اراضی ملی و دولتی، قابل اعمال بوده و در خصوص قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه آن (معافیت‌های عوارض موضوع ماده ۲ قانون مذکور) موضوعیت نداشته و قابل اعمال نمی‌باشد.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۸۸۷۴۲

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۳

رئیس محترم سازمان جهادکشاورزی استان...

سلام علیکم

با احترام، با توجه به استعلام برخی مدیریت‌های امور اراضی پیرامون درخواست تغییر طرح و یا تغییر کاربری اراضی واگذاری برای اجرای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی در اراضی ملی و دولتی که پس از اجرای طرح منجر به انتقال قطعی و سند مالکیت به نام مجریان گردیده است، بدین وسیله مفاد تبصره ۵ فراز یک بند الف بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۵۴۰۴۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۶ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

تبصره ۵- اراضی ملی و دولتی واگذار شده تا قبل از انتقال قطعی تابع مقررات مرجع واگذاری می‌باشد و هرگونه تغییر طرح پس از مجوز مراجع تخصصی صادر کننده موافقت اصولی و اصلاح سایت پلان و جدول زمان‌بندی و موافقت مرجع واگذاری صورت می‌پذیرد و پس از انتقال قطعی تابع قوانین و مقررات حاکم بر عرصه مورد نظر (در خصوص طرح‌های کشاورزی تابع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی به استثناء فعالیت‌های که در زمان انتقال در خود سند تأکید بر کاربری فعالیت کشاورزی و عدم تغییر کاربری و تفکیک و افراز آن قید شده باشد) می‌باشد. در خصوص طرح‌های موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که واگذاری بعد از ابلاغ قانون مذکور صورت می‌پذیرد تغییر طرح و تغییر کاربری تابع ضوابط آیین‌نامه اجرایی آن می‌باشد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳

تاریخ: ۱۳۹۶/۳/۱۳

رؤسای محترم سازمان جهادکشاورزی استان‌ها

سلام علیکم

پیرو بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۶۴۴۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ وزیر محترم جهادکشاورزی درخصوص تصویب نامه‌های موضوع مواد ۱ و ۶ قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، موارد ذیل برای ایجاد وحدت رویه در پاسخگویی به استعلامات ثبتی و اجرای صحیح مصوبات مذکور ابلاغ و از تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ لازم‌الاجرا می‌باشد.

۱- براساس تعریف ارائه شده برای اراضی کشاورزی در بند(ب) ماده ۱ آیین‌نامه شماره ۱۵۹۲۹۴/ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵، شمول قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی، ناظر بر اراضی کشاورزی واقع در خارج از محدوده شهرها می‌باشد. بنابراین کلیه اراضی کشاورزی واقع در حریم و خارج از حریم شهرها و روستاهای فاقد طرح هادی مصوب، مناطق آزاد تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی نیز مشمول ضوابط و مقررات حد نصاب‌های فنی و اقتصادی خواهند بود.

۲- اصلاحی -^{۱۰۷} سازمان‌های جهاد کشاورزی و مدیریت‌های تابعه موظفند در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی علاوه بر ضوابط و حد نصاب‌های موضوع تصویب‌نامه‌های شماره ۱۵۹۴۶۷/ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ و شماره ۱۵۹۲۹۴/ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت وزیران، مفاد مواد ۶، ۸، قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی را رعایت نمایند.

۳- مدیریت‌های جهادکشاورزی موظفند پاسخ استعلامات ثبتی را با در نظر گرفتن اجرای قوانین اصلاحات ارضی و کشت موقت در فرجه زمانی مقرر در تبصره ۲ ماده ۳ آیین‌نامه موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی که براساس گواهی صادره از سوی دبیرخانه مدیریت مذکور به مراجع مستعلم ارائه می‌گردد را رعایت نمایند.

^{۱۰۷} به موجب بند دو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ اصلاح گردید به صفحه ۴۲۲ مراجعه شود.

۴- تفکیک و افراز اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، موضوع بند (ث) ماده ۱ دستورالعمل ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها و تبصره ذیل آن (ابلاغی شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹) با رعایت ضوابط زیست محیطی و موافقت سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها و رعایت حد نصاب‌های مقرر در آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و اصلاحات بعدی آن، تابع مساحت مندرج در پروانه بهره برداری آنها می باشد.

۵- ضمن تأکید بر رعایت مفاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۷۶۶۵۶ مورخ ۱۳۹۵/۷/۵ نظر به اینکه محل جمع‌آوری و نگهداری محصولات کشاورزی، موتورخانه و آشیانه ماشین آلات و ادوات کشاورزی (هانکار)، ایستگاه‌های پمپاژ و استخرهای ذخیره آب کشاورزی، تأسیسات تأمین و انتقال آب کشاورزی و راه‌های بین مزارع از جمله زیرساخت‌های بخش کشاورزی بوده و در حکم اراضی زراعی و باغ‌ها محسوب می‌شوند، لذا تفکیک و افراز آنها مجاز نمی‌باشد.

۶- تفکیک و افراز واحدهای مستقر در مجتمع‌ها و شهرک‌های کشاورزی (دامی، شیلاتی، گلخانه‌ای) به میزان مساحت مندرج در پروانه بهره‌برداری آنها بلامانع می‌باشد.

۷- اصلاحی^{۱۰۸} «صدور سند تفکیکی طرح‌های موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در صورت موافقت کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و صدور مجوز تغییر کاربری، مشروط به تأیید پیشرفت فیزیکی حداقل ۵۰ درصد طرح توسط مرجع صادرکننده موافقت اصولی یا جواز تأسیس، بلامانع است. درخصوص طرح‌های تملک دارائی‌های سرمایه ای مصوب مجلس دارای موافقتنامه های مبادله شده بین دستگاه اجرائی با سازمان برنامه و بودجه کشور و یا استان تأیید پیشرفت فیزیکی، مورد نیاز نمی‌باشد.

۸- ۹- حد نصاب‌های فنی و اقتصادی شهرستان‌هایی که در جداول پیوست مصوبه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران ذکر نشده‌اند، تا زمان اصلاح تصویب نامه مذکور، تابع شهرستانی خواهد بود که قبلاً جزء آن بوده است.

^{۱۰۸} به موجب بند ۸ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ اصلاح گردید به صفحه ۴۲۲ مراجعه شود.

۹- هرگاه تفکیک، افراز و سایر عملیات ثبتی در اراضی یا باغهای واقع در یک پلاک ثبتی منتج به حدود مشخص در طبیعت گردد و برای محدوده مشخص شده با نقشه برداری و اجرای عملیات ثبتی بخواهد صدور سند انجام شود رعایت حد نصابهای موضوع ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (تصویب نامه شماره ۱۵۹۶۷ ت ۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت وزیران)، در پاسخگویی به مراجع ثبتی الزامی است و در اثر اجرای این بند، نباید باقیمانده اراضی زراعی یا باغ در آن پلاک کمتر از حدنصابهای ذکر شده فوق باشد.

۱۰- نقل و انتقال اراضی کشاورزی در خارج از محدوده شهرها به جز محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهای مصوب احداث شده، براساس قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن (مصوب ۱۳۸۱ مجلس شورای اسلامی) به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع می‌باشد.

۱۱- به موجب بند (ت) ماده ۱ و ماده ۲ آیین نامه موضوع ماده ۶ قانون جلوگیری از خرد شدن کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی و تبصره ۲ ذیل بند ۲ تصویب نامه شماره ۱۵۹۶۷/ ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت وزیران، تفکیک، افراز، تقسیم و هرگونه اقدام حقوقی نظیر صدور سند و همچنین اقدامات عملی از قبیل دیوارکشی، فنس کشی و قطعه بندی که به کوچک شدن اراضی کشاورزی به کمتر از حدنصابهای فنی و اقتصادی منجر می‌شود، مجاز نمی‌باشد لیکن نقل و انتقال مشاعی اراضی زراعی و باغها به شرح ذیل مجاز می‌باشد:

تبصره ۱: نقل و انتقال سهام مشاعی اراضی کشاورزی مالک به صورت یک جا و به نسبت کل سهم مشاع اولیه در یک پلاک، بلامانع می‌باشد.

تبصره ۲: نقل و انتقال بخشی از سهام مشاعی مالک اراضی کشاورزی بالاتر از حد نصاب، به مالک با اشخاص دیگر (مشروط به اینکه میزان اراضی مالک اولیه (انتقال دهنده) کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی نشود) در جهت تجمیع و افزایش سهام مشاعی و صدور یک سند تجمیعی مشاعی برای رسیدن به حد نصاب فنی و اقتصادی امکان پذیر می‌باشد.

تبصره ۳: در مورد سهم الارث مالکین متوفی، نقل و انتقال اراضی کشاورزی به صورت مشاعی به وراثت قانونی بدون درج مساحت در اسناد صادره بلامانع بوده و در مواردی که درخواست تفکیک یا افراز اراضی کشاورزی باشد، رعایت حد نصاب‌های فنی و اقتصادی الزامی است.

۱۱- حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی که در قالب نظام‌های بهره‌برداری از قبل شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت، سهامی زراعی و واگذاری‌های هیئت‌های هفت نفره و ماده ۳۱ آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و طرح‌های اقتصادی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت، تشکیل شده و در دست بهره‌برداری می‌باشند، به همان میزان مساحت اولیه در هنگام تشکیل، ثبت یا واگذاری می‌باشد.

۱۲- به موجب بند ۱۴ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ حذف گردید.^{۱۰۹}

۱۳- فنس کشی و احداث دیوار و نرده اطراف اراضی مزروعی ممنوع بوده و سازمان‌های جهاد کشاورزی و مدیریت‌های تابعه مجاز به صدور مجوز در این رابطه نمی‌باشند.

۱۴- اصلاحی^{۱۱۰} در مورد باغ‌های دارای اسناد مالکیت ششدانگ، دیوارکشی به ارتفاع حداکثر تا ۱۲۰ سانتیمتر و با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی و صرفاً پیرامون محدوده ششدانگ باغ مجاز می‌باشد. دیوارکشی در داخل محدوده ششدانگ باغ به هر نحو که موجب تفکیک و خرد شدن باغ شود، ممنوع است.

۱۵- (اصلاحی)^{۱۱۱} فنس کشی بدون پی ریزی ممتد اطراف باغ‌های دارای اسناد مشاعی، مشروط به آنکه موجب تفکیک و قطعه بندی اراضی نشود با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان بلامانع است.

۱۶- در صورت صدور آرای قطعی از سوی محاکم قضایی، مبنی بر نقل و انتقال و تفکیک و افراز اراضی کشاورزی، لازم است رعایت حد نصاب‌های مذکور بدواً به قاضی اجرای احکام اعلام و در صورت تأکید بر اجرای دادنامه قطعی، مراتب با اشاره به تکالیف قانونی مذکور به اداره ثبت اسناد و املاک منعکس گردد.

^{۱۰۹} به صفحه ۴۲۲ مراجعه شود.

^{۱۱۰} به موجب بند ۱۱ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ اصلاح گردید به صفحه ۴۲۲ مراجعه شود.

^{۱۱۱} به موجب بند ۱۲ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ اصلاح گردید به صفحه ۴۲۲ مراجعه شود.

۱۷- مطابق ماده ۶ تصویب‌نامه ۱۵۹۲۹۴/ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۹۵/۱۲/۱۵ هیأت محترم وزیران، مدیریت‌های جهاد کشاورزی شهرستان‌ها موظفند در رابطه با اسناد مالکیتی که بدون رعایت حد نصاب‌های فنی و اقتصادی و برخلاف ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی صادر می‌شود؛ به محض اطلاع نسبت به تقدیم دادخواست ابطال سند مالکیت صادره به مراجع قضایی اقدام و متخلفین را در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار دهند. در این رابطه به پیوست تصویر دادخواست پیشنهادی برای ابطال اسناد مالکیت اراضی کشاورزی که کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی صادر شده است ارسال می‌شود. لازم به ذکر است که دادخواست مذکور می‌بایست با توجه به وضعیت و گردش کار پرونده تنظیم و تکمیل شود.

۱۸- در جهت تبیین نحوه اجرای تبصره ۱ ذیل بند ۲ تصویب‌نامه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت وزیران به پیوست فرایند محاسبه حد نصاب اراضی بالاتر از حد نصاب‌های فنی و اقتصادی مندرج در جدول پیوست تصویب‌نامه فوق‌الذکر با ذکر یک مثال برای بهره‌برداری ارسال می‌گردد.

۱۹- ملاک کلیه اقدامات سازمان‌های جهاد کشاورزی، مدیریت‌های امور اراضی و مدیریت‌های جهاد کشاورزی شهرستان‌ها در اجرای تصویب‌نامه‌های فوق‌الذکر مطابق مفاد این بخشنامه بوده و مسئولیت حسن اجرای قانون در استان به عهده جنابعالی می‌باشد. لذا شایسته است با برنامه‌ریزی و اتخاذ تدابیر مناسب، نظارت لازم بر عملکرد عوامل اجرایی معمول و دستور فرمایید از استعلامات غیر ضروری خودداری شود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۰۳۰۱۴

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۴/۲۶

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...

با سلام و احترام

همانگونه که استحضار دارید، به موجب تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و ماده ۱۴ آیین نامه اجرایی قانون، فعالیت های موضوع تبصره ۴ مذکور، تغییر کاربری محسوب نشده و در حکم اراضی زراعی و باغها بوده و این موضوع در تبصره ذیل بند ۳ ماده ۱ ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهر ها، شهرک ها و طرح هادی روستا ها طی بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ وزیر محترم وقت جهاد کشاورزی نیز تایید و ابلاغ گردیده است.

۱. کلیه مواردی که زمین قبلاً سابقه بهره برداری در قالب طرح هایی را داشته که در حال حاضر از مصادیق تبصره ۴ ماده ۱ محسوب می شوند؛ اعم از اینکه طرح مذکور فعال بوده یا بدون تغییر نوع استفاده، به یکی از شیوه های فوق بهره برداری نمی شده (غیر فعال بوده است)، در حکم اراضی زراعی و باغ ها تلقی و تابع قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها می باشد و براساس ماده ۱۴ فوق الذکر، در صورتی که مجریان این قبیل فعالیت ها درخواست تغییر کاربری داشته باشند؛ باید مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ این قانون را اخذ نمایند. ضمناً بند ۳ قسمت ب دستور العمل 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 ۰۲۰/۲۸۲۰۰ مورخ ۱۳۸۶/۸/۸) قابل تعمیم به طرح های موضوع تبصره ۴ ماده ۱ نمی باشد.

۲. در صورتیکه طرح های یاد شده قبل از تصویب قانون حفظ کاربری مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ به طرح های غیر کشاورزی تغییر کاربری یافته باشد؛ با تشخیص رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان مشمول قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها نخواهند بود. ضمناً این موضوع به سایر مدیران سازمان جهاد کشاورزی قابل تفویض نمی باشد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۰۴۶۵۸

تاریخ: ۱۳۹۶/۵/۱۱

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

احتراماً با عنایت به ردیف (۳) بند (ب) تبصره ۵ ماده ۳۱ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی^{۱۱۲}، تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهرستان و روستا در قالب برنامه‌های توسعه استان در چهارچوب سیاست‌های مصوب شورای عالی آمایش سرزمین و شورای عالی شهرسازی و معماری و همچنین به موجب ردیف ۶ بند (ب) تبصره ۵ ماده مذکور، تصویب طرح‌های جامع شهری تا ۵۰۰۰۰ نفر، در چهارچوب ضوابط شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها محول شده است. لذا در این رابطه، نظر آن سازمان را به نکات ذیل معطوف می‌دارد:

۱- شرکت فعال و مستمر کارشناس مرتبط، مطلع و با تجربه آن سازمان در جلسات کمیته فنی کارشناسی تهیه طرح‌های جامعه شهری و طرح‌های هادی روستایی الزامی است.

۲- در تصویب طرح‌های فوق، انطباق طرح‌های پیشنهادی با طرح‌های مرتبط از جمله طرح‌های جامع یا هادی مصوب قبلی شهر یا روستا با در نظر گرفتن اراضی موجود فاقد کاربری، افق طرح و میزان تحقق آن با دقت بررسی گردد.

۳- رعایت ضوابط و دستورالعمل‌های شورای عالی شهرسازی و معماری کشور از جمله افق طرح، سرانه‌های مسکونی، خدماتی، عمومی، شبکه معابر، تراکم بنا، بعد و تعداد خانوار، مساحت‌های قابل تفکیک و ... در تصویب طرح‌های مذکور ضروری است.

۴- آخرین آمار سرشماری عمومی کشور سال ۱۳۹۵ به عنوان آمار رسمی و قابل استناد جمعیت موجود شهرها و روستاها در تصویب طرح‌های جامع و هادی تلقی می‌گردد، لذا از استناد به سایر منابع آماری خودداری گردد.

۵- در تعیین نرخ رشد جمعیت روستاها و شهرها در طرح‌های پیشنهادی که عامل اصلی و پایه توسعه محدوده‌ها و تعیین سرانه‌ها به شمار می‌آید، لحاظ عوامل مرتبط از جمله نرخ رشد طبیعی، میزان زاد و ولد، مرگ و میر و نرخ رشد دوره‌های قبلی مستنداً به گزارش مرکز آمار ایران الزامی است.

^{۱۱۲} به صفحه ۲۸۳ مراجعه شود.

۶- از معرفی نماینده جهت شرکت در جلسات کار گروه امور زیربنایی و معماری و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به دلیل اهمیت و ضرورت حفظ اراضی کشاورزی و جلوگیری از الحاق آنها به طرح‌های هادی و جامع خودداری نمایید.

۷- در بررسی و تصویب طرح‌های هادی روستایی و جامع شهری جهت توسعه به سمت اراضی با مالکیت دولتی و غیر کشاورزی پیش‌بینی گردد.

۸- در صورت نیاز به توسعه طرح هادی روستایی و محدوده شهری و استفاده از اراضی کشاورزی رعایت قوانین و ضوابط مرتبط از جمله قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها ضروری است.

۹- در تعیین حریم طرح جامع شهر، رعایت دستورالعمل تهیه سند پهنه‌بندی حریم که در برگرفته اراضی واقع در حریم شهر بر مبنای عملکرد طبیعی، محدودیت‌های قانونی و مصنوع و وجه غالب طبیعی اراضی در وضع موجود و اتخاذ تدابیر مشخص برای صیانت از عرصه‌های واقع در آن و جلوگیری از دخل و تصرف غیرقانونی و ممانعت از تخریب اراضی زراعی و باغی، جنگلی، منابع طبیعی و محیط زیست پیرامون شهر الزامی است.

۱۰- با توجه به اینکه برای حفاظت از حریم شهر در چارچوب تهیه طرح جامع، سند پهنه‌بندی حریم یکی از اسناد لازم‌الاجرا برای طرح جامع است و به استناد ماده (۲) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک (مصوب ۱۳۸۴) اولویت با حفظ اراضی زراعی باغی، جنگلی و منابع طبیعی و محیط زیست پیرامون و شامل پهنه‌های مختلف از جمله پهنه کشاورزی که دربرگیرنده کلیه عرصه‌های باغی، زراعی مرتبط با تولید محصولات کشاورزی است؛ لذا در تصویب حریم در طرح‌های جامع شهری علاوه بر لزوم عدم اختصاص اراضی کشاورزی، حداکثر وسعت آن از سه برابر محدوده شهر تجاوز ننماید.

۱۱- به منظور حفظ اراضی زراعی و باغ‌ها، ضمن پایش مستمر طرح جامع شهرهای مزبور و تعامل سازنده با همه دستگاه‌های ذیربط در استان، از هرگونه الحاق اراضی جدید زراعی و باغی به محدوده شهر تا پایان دوره طرح یا بازنگری آن جلوگیری شود.

۱۲- چنانچه در بررسی‌های تصویب طرح‌های جامع، اراضی کشاورزی بدون رعایت قوانین و مقررات مرتبط در توسعه محدوده شهری واقع می‌گردند، شایسته است ضمن امتناع از امضاء صورتجلسات و نقشه‌ها و اسناد طرح به عنوان موافق، مراتب به همراه کلیه اسناد و مدارک و مستندات طرح‌های مزبور از جمله گزارش مشاور تهیه کننده طرح، نقشه‌های وضع موجود و پیشنهادی کاربری اراضی در محدوده و

حریم شهر، قبل از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، جهت بررسی و اعلام نظریه این سازمان ارسال گردد.

۱۳- به منظور اعمال نظارت بر عملکردها در سطح ملی، خلاصه مصوبات کار گروه امور زیربنایی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، به همراه خلاصه گزارش نهایی طرح جامع مصوب شهری به این سازمان ارسال شود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۶/۳۰۷۲۹۶

تاریخ: ۱۳۹۶/۶/۸

مدیر محترم امور اراضی استان...

سلام علیکم

با احترام ضمن ارسال تصویرنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۰۵۱۶۱ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۷ این سازمان درخصوص استعلام شمول بند الف ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور^{۱۱۳} به وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی متعدد در قالب کمیسیون یا کار گروه به صورت جمعی اعلام می‌دارد: براساس نامه شماره ۳۴۱۶۲/۵۹۲۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۸ و نظریه شماره ۱۹۹۳۸/۵۲۴۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۳ سرپرست محترم امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی دستگاه‌های اجرایی معاونت حقوقی ریاست جمهوری، و در استعلام مشابه چنین اظهارنظر شده است:

«مقررات بند الف ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور منصرف از کمیته فوق‌الذکر است که به عنوان یک کار گروه ستادی و مرکزی عهده‌دار ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی و سایر وظایف محوله می‌باشد»

بنابراین وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی که به صورت تجمعی در قالب هیأت یا کمیسیون اتخاذ تصمیم می‌نمایند. مشمول بند الف ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه‌ای کشور نخواهد بود.

مدیر کل دفتر امور حقوقی

^{۱۱۳} به صفحه ۲۸۳ مراجعه شود.

شماره ۱۹۹۳۸/۵۲۴۹۵

تاریخ: ۱۳۹۶/۵/۲۳

جناب آقای توسلی

معاون محترم حقوقی و امور مجلس شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۹۶۲/۶۰/۱۶۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۵/۳ در خصوص اختلاف مطروحه فیما بین وزارت نیرو و سازمان منطقه آزاد اروند در مورد مسئولیت اداره کمیته موضوع ماده (۲) قانون حفظ و تثبیت کناره و بستر رودخانه‌های مرزی اعلام می‌دارد:

با توجه به این که در ماده (۲) قانون حفظ و تثبیت کناره و بستر رودخانه‌های مرزی مقرر گردیده، کمیته‌ای مرکب از نمایندگان مطلع وزارتخانه‌ها، سازمان برنامه و بودجه و سایر سازمان‌های ذی‌ربط در وزارت نیرو تشکیل خواهد شد تا نسبت به ایجاد هماهنگی و همکاری دستگاه‌های اجرایی با وزارت نیرو و تعیین خط‌مشی کلی و اولویت‌ها و برنامه‌های مطالعاتی و اجرایی در مورد هر یک از رودخانه‌های مرزی و رفع مشکلات اتخاذ تصمیم نمایند و با عنایت به این که به موجب بند «الف» ماده (۶۵) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، مدیران سازمان‌های مناطق آزاد، وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی دولتی مستقر در این مناطق را به عهده دارند، لذا مقررات بند «الف» ماده ۶۵ منصرف از کمیته فوق‌الذکر است که به عنوان یک کارگروه ستادی و مرکزی عهده‌دار ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی و سایر وظایف محوله می‌باشد.

حسین صادقی

سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی

دستگاه‌های اجرایی ریاست جمهوری

شماره: ۳۴۱۶۲/۵۹۲۶۴

تاریخ: ۱۳۹۶/۵/۲۸

جناب آقای اورنگی

رئیس محترم سازمان امور اراضی کشور

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۰۵۱۶۱ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۷ در خصوص استعلام از شمول بند «الف» ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور به وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی متعدد که در قالب کمیسیون یا کار گروه به صورت جمعی اتخاذ تصمیم می‌نمایند، به پیوست تصویر نظریه شماره ۱۹۹۳۸/۵۲۴۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۳ این معاونت که در پاسخ به استعلام مشابه صادر گردیده جهت استحضار و بهره‌برداری ایفاد می‌گردد.

حسین صادقی

سرپرست امور هماهنگی و رفع اختلافات حقوقی

دستگاه‌های اجرایی ریاست جمهوری

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۰۸۶۵۵

تاریخ: ۱۳۹۶/۶/۲۵

مدیر محترم امور اراضی استان...

سلام علیکم

با توجه به ابلاغ قانون مجازات استفاده‌کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز مصوب ۱۳۹۶/۳/۱۰^{۱۴} مجلس شورای اسلامی و با عنایت به ماده ۴ قانون مذکور و تبصره‌های آن، موارد زیر برای اجرا اعلام می‌گردد:

۱- نسبت به افزایش ضریب حفاظتی و شناسایی تغییر کاربری غیرمجاز در اراضی کشاورزی در مراحل اولیه شناسایی جرم و اعمال تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری با هماهنگی داسرا و نیروی انتظامی اقدام شود.

۲- با توجه به تعیین مدت مقرر در تبصره ۱ ماده ۴ قانون صدرالذکر «ظرف مدت سه سال از تاریخ ابلاغ قانون» نسبت به طرح دعوی و معرفی متخلفین از قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها به مراجع قضایی اقدام و نسبت به اجرای کامل دستورات قضایی و احکام صادره اقدام گردد.

۳- با توجه به این که قانونگذار براساس ماده ۴ قانون صدرالذکر دستگاه‌های خدمات‌رسان را ملزم به ارائه خدمات به ساخت و سازهای غیرمجاز ننموده است. در حالیکه براساس ماده ۸ قانون حفظ کاربری، کلیه دستگاه‌های اجرایی خدمات‌رسان در موارد ارائه خدمات و تأسیسات زیربنایی در اراضی کشاورزی مکلف به اخذ نظریه کمیسیون تبصره یک ماده یک می‌باشند. بنابراین مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان در صورت شناسایی تخلف می‌بایست برابر ماده ۳ قانون اخیرالذکر اقدام نماید.

۴- آمار و اطلاعات اشخاص حقیقی و دستگاه‌هایی که بدون اخذ مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون مذکور نسبت به ارائه هرگونه خدمات به ساخت و سازهای غیر مجاز اقدام نموده‌اند، جمع آوری در بانک اطلاعات سازمان درج گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

^{۱۴} به صفحه ۲۹۳ کتاب مراجعه شود.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۱۲۸

تاریخ: ۱۳۹۶/۷/۱۲

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

نظر به اینکه بر طبق ماده ۴ قانون مجازات استفاده‌کنندگان غیر مجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز مصوب ۱۳۹۶/۳/۱۰ مجلس شورای اسلامی، دستگاه‌های اجرایی مسئول در امر ساخت و سازه‌های غیر مجاز مکلفند طی سه سال از تاریخ ابلاغ قانون اخیرالذکر (۱۳۹۶/۴/۲۱) نسبت به تعیین تکلیف قانونی مستحذات غیر مجاز اقدام نمایند و همچنین با توجه به رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخه ۱۳۹۶/۶/۷^{۱۱۵} مبنی بر ابطال بندهای ۵،۴ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۱۷۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۴/۶/۱۴ این سازمان، در خصوص مواردی که شکایت مدیریت جهاد کشاورزی در پرونده‌های تغییر کاربری ساخت و ساز غیرمجاز منتج به صدور قرار قطعی منع تعقیب و یا رأی قطعی براءت در محاکم قضایی گردیده، به موجب ماده ۸ الحاقی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها صدور مجوز و خدمات و تأسیسات زیربنایی صرفاً منوط به تشخیص ضرورت و تأیید کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مذکور می‌باشد. لذا مقتضی است در این گونه موارد، با رعایت ضوابط و مقررات مربوط و فارغ از تأیید مالکیت، نسبت به طرح موضوع در کمیسیون یاد شده اقدام و حداکثر به میزان مساحت اراضی مندرج در رأی صادره اتخاذ تصمیم شود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

^{۱۱۵} به صفحه ۳۳۶ کتاب مراجعه شود.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱

تاریخ: ۱۳۹۶/۷/۱۷

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان...

سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳^{۱۱۶} در خصوص اجرای قانون و آیین‌نامه‌های جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موارد ذیل برای اجرا ابلاغ می‌گردد:

۱- صدور سند مالکیت تفکیکی برای باقیمانده اراضی پلاک تحت فعالیت‌های موضوع تبصره (۱) ماده (۱) و تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری، در یک ملک شش‌دانگ پس از صدور سند اراضی تحت فعالیت‌های مذکور بلامانع است.

۲- با توجه به تعریف ارائه شده برای اراضی کشاورزی در بند (ب) ماده (۱) تصویب نامه شماره ۱۵۹۲۹۴ / ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت محترم وزیران، در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی، وضعیت موجود اراضی، براساس دستورالعمل ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ و رعایت حد نصاب‌های مقرر ملاک عمل خواهد بود.

۳- بند ۲ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳ به صورت زیر جایگزین می‌شود:
سازمان‌های جهاد کشاورزی و مدیریت‌های تابعه موظفند در هنگام پاسخگویی به استعلامات ثبتی علاوه بر ضوابط و حد نصاب‌های موضوع تصویب‌نامه‌های شماره ۱۵۹۴۶۷/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ و شماره ۱۵۹۲۹۴/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیئت وزیران، مفاد مواد ۶، ۸، قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی را رعایت نمایند.

۴- با توجه به اهمیت و ضرورت تسریع در اجرای طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی با سازمان برنامه و بودجه کشور و یا استان (حسب مورد) در صورتی که محل اجرای طرح در اراضی دارای سند شش‌دانگ باشد، پس از تصویب کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان مبنی بر تشخیص ضرورت تغییر کاربری، نقل و انتقال و صدور سند شش‌دانگ به نسبت محل اجرای طرح منطبق با نقشه مندرج در صورتجلسه یاد شده بلامانع می‌باشد. بدیهی است مالکیت باقیمانده اراضی به صورت شش‌دانگ خواهد ماند.

^{۱۱۶} به صفحه ۴۰۸ مراجعه شود.

۵- به منظور فراهم نمودن زمینه مشارکت و سرمایه‌گذاری اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی در طرح‌های آب و فاضلاب، برق، نفت و گاز، تلفن، راه‌ها و راه‌آهن، فرودگاه، بندر، پالایشگاه و پتروشیمی در صورت تصویب کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان، نقل و انتقال صدور سند مشاعی محل اجرای طرح منطبق با نقشه مندرج در صورتجلسه یاد شده با اخذ محضری مبنی بر الزام اجرای طرح موضوع مجوز صادره و در صورت تغییر نوع طرح الزام به اخذ مجوز کمیسیون و در صورت شمول، پرداخت عوارض ماده ۲، بلامانع می‌باشد.

۶- در مورد بندهای ۴ و ۵، ارائه سند مالکیت یا اقرارنامه به همراه وکالت نامه بلاعزل مأخوذه از فروشنده که تمامی اختیارات از جمله در خواست مجوز تغییر کاربردی در کمیسیون و تفکیک یا افراز اراضی با مختصات جغرافیایی UTM (با مقیاس یک پانصدم) به وکیل جهت طرح و اتخاذ تصمیم در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ در آن درج شده باشد، ضروری است.

۷- در صورتی که محل اجرای طرح موضوع بند ۳، ۴ در املاک مشاعی باشد، پس از انتقال محل اجرای طرح، باقیمانده اراضی تابع مقررات قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی خواهد بود.

۸- بند ۷ بخشنامه مذکور به صورت زیر جایگزین می‌شود:

«صدور سند تفکیکی طرح‌های موضوع تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در صورت موافقت کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در صورت موافقت کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) و صدور مجوز تغییر کاربری، مشروط به تأیید پیشرفت فیزیکی حداقل ۵۰ درصد طرح توسط مرجع صادرکننده موافقت اصولی یا جواز تأسیس، بلامانع است. درخصوص طرح‌های تملک دارائی‌های سرمایه ای مصوب مجلس دارای موافقتنامه های مبادله شده بین دستگاه اجرائی با سازمان برنامه و بودجه کشور و یا استان تأیید پیشرفت فیزیکی، مورد نیاز نمی‌باشد.

۹- حد نصاب‌های فنی و اقتصادی شهرستان‌هایی که در جداول پیوست مصوبه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت/۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیأت وزیران ذکر نشده‌اند، تا زمان اصلاح تصویب نامه مذکور، تابع شهرستانی خواهد بود که قبلاً جزء آن بوده است.

۱۰- اجرای بند ۶ بخشنامه فوق‌الذکر مشروط به موافقت شرکت شهرک‌های کشاورزی (شعبه استان مربوطه) می‌باشد.

۱۱- عبارت «در صورتی که مساحت آنها معادل یا بالاتر از حد نصاب فنی و اقتصادی باشد» از ردیف (۱۴) بخشنامه یادشده حذف می‌شود.

۱۲- بند (۱۵) بخشنامه فوق‌الذکر به صورت زیر اصلاح می‌شود. «فنس کشی بدون پی‌ریزی ممتد اطراف باغ‌های دارای اسناد مشاعی، مشروط به آنکه موجب تفکیک و قطعه‌بندی اراضی نشود با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان بلامانع است»

۱۳- محصور نمودن اطراف اراضی طرح‌های موضوع فعالیت‌های تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها براساس موافقت صادره، مشروط به تأیید پیشرفت فیزیکی طرح به میزان حداقل ۵۰ درصد توسط مرجع صادرکننده موافقت اصولی یا جواز تأسیس، با موافقت مدیر امور اراضی استان و در محدوده موافقتنامه صادره امکان‌پذیر می‌باشد.

۱۴- بند (۱۲) بخشنامه فوق‌الذکر حذف می‌گردد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۹۳

تاریخ: ۱۳۹۶/۷/۱۸

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...

سلام علیکم

با عنایت به رأی وحدت رویه ۷۵۹ هیأت عمومی دیوان عالی کشور (تصویر پیوست) و سوالات مکرر مدیریت‌های امور اراضی استان‌ها و رؤسای ادارات حقوقی و طرح مباحث حقوقی متعدد، نظریه این سازمان به شرح ذیل برای اجراء ابلاغ می‌شود:

۱. با عنایت به رأی ۷۵۹ هیأت عمومی دیوان عالی کشور^{۱۱۷} در مورد مجازات جرائمی که طبق قانون، جزای نسبی است. با توجه به حکم مقرر در تبصره ۳ ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی درجه هفت محسوب و رسیدگی به آن به موجب ماده ۳۴۰ قانون آئین دادرسی کیفری در صلاحیت دادگاه کیفری ۲ و قابل تجدیدنظر در دادگاه تجدیدنظر استان می‌باشد. لذا تأکید می‌شود از طرح دعوی کیفری در دادسرای عمومی و انقلاب شهرستان در خصوص جرایم تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغ‌ها خودداری و کلیه پرونده‌های جدید حسب فرم پیوست مستقیماً از طریق دادگاه‌های کیفری (۲)، شهرستان اقدام و مراتب را در بانک اطلاعات سازمان ثبت و کلیه اقدامات اجرایی حقوقی در بانک مذکور مرتباً به روزسانی شود. بدیهی است کلیه پرونده‌های مطروحه در دادسراها تا زمان اتخاذ تصمیم و صدور کیفرخواست، تا حصول نتیجه پیگیری شود.

تبصره ۱: با عنایت به منطوق ماده ۱۰ الحاقی قانون مذکور، تبصره ۲ ماده ۱۰ کماکان با رعایت ضوابط قانونی و با هماهنگی دادستان محترم شهرستان اعمال و پیگیری و گزارش آن ضمیمه پرونده کیفری مطروحه در دادگاه مذکور شود.

تبصره ۲: در صورت صدور هرگونه قرار از سوی دادسرا به استثناء قرار عدم صلاحیت، مدیریت‌های جهاد کشاورزی شهرستان مکلف هستند در موعد مقرر، نسبت به قرار صادره در دادگاه کیفری (۲) شهرستان اعتراض نمایند.

تبصره ۳: با عنایت به تبصره ماده ۴ قانون مجازات استفاده‌کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز مصوب ۱۳۹۶/۳/۱۰ مجلس شورای اسلامی و لزوم جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز و

^{۱۱۷} به صفحه ۳۳۸ مراجعه شود.

تعیین تکلیف قانونی مستحدثات غیرمجاز ظرف مهلت سه سال از تاریخ ابلاغ قانون مذکور به کلیه مدیران محترم جهاد کشاورزی شهرستانها تأکید شود. برای پیشگیری از تحقق قسمت اخیر تبصره یک ماده ۴ قانون مذکور مبنی بر مجازات دستگاه مسئول مطابق با ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، طی برنامه‌ریزی حداکثر یک ساله، کلیه ساخت و سازهای غیرمجاز مشمول قانون حفظ کاربری شناسایی و اقدام لازم را معمول نمایند.

تبصره ۴: با توجه به حجم بالای پرونده‌های تنظیمی و طبیعتاً افزایش ورودی چنین پرونده‌هایی به دادگستری، لازم است هماهنگی لازم با رئیس کل محترم دادگستری استان و شهرستان به منظور پیش‌بینی‌های لازم و اختصاص شعب ویژه برای رسیدگی تخصصی و برخورد مناسب با جرم مذکور صورت پذیرد.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

ریاست محترم دادگاه کیفری دو شهرستان.....

موضوع: اعلام شکایت به اتهام تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغها

سلام علیکم

احتراماً از آنجایی که حسب گزارش مورخ مأموران جهاد کشاورزی این مدیریت، قطعه زمینی به مساحت متر مربع/ هکتار تحت پلاک ثبتی از بخش از نوع اراضی زراعی و باغها واقع در روستای بخش شهرستان بر طبق ۱. کروکی یا نقشه ۲. عکس ۳. تصاویر ماهواره‌ای (تصاویر پیوست)، بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، مورد تغییر کاربری به صورت قرار گرفته است. این اقدام بر طبق ماده ۱۰ الحاقی قانون مذکور جرم محسوب می‌شود. و مالک یا متصرف آقای/ آقایان/ خانم/ خانم‌ها/ شرکت/ مؤسسه با شماره ملی / شماره ثبت شرکت علیرغم اخطار مکتوب نسبت به توقف عملیات تغییر کاربری و اعاده وضع به حالت اولیه تمکین نمی‌نماید. این مدیریت شکایت خود را بر علیه مشارالیه به اتهام تغییر کاربری غیر مجاز اراضی زراعی و باغها اعلام و تقاضای تعقیب و پیگرد قانونی مشار الیه/ مشار الیهما مستند به مواد ۱۰،۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تبصره‌های ذیل آن و صدور حکم به قلع و قمع آثار تغییر کاربری غیر مجاز موجود در سطح .. مربع و اعاده وضع به حالت اولیه و پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به مبلغ ریال مورد استدعاست.

ضمناً آقای/خانم..... به عنوان کارشناس و نماینده حقوقی به نمایندگی از سوی این مدیریت به منظور تقدیم و ثبت شکایت و تعقیب پرونده و پیگیری های آن در دادگاه و نیروی انتظامی به حضور معرفی می‌شوند.

آدرس شاکی:

آدرس مشتکی عنه:

مدیر جهاد کشاورزی شهرستان

رونوشت:

۱-مدیر امور اراضی استان جهت اطلاع

۲-جناب آقای کارشناس و نماینده حقوقی شهرستان جهت اقدام لازم

ضمایم شکایت:

۱. تصویر قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه ۱۳۸۵

۲. گزارش مورخ مأموران جهاد کشاورزی

۳. کروکی یا نقشه یا عکس یا تصاویر ماهواره‌ای

۴. صورت جلسه هیأت تقویم اراضی زراعی و باغها به شماره مورخ

۵. فرم تشخیص اراضی زراعی و باغها موضوع نامه شماره مورخ رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان

گزارش کارشناس حقوقی شهرستان:

مدیر محترم جهاد کشاورزی شهرستان...

این شکایت در دادگاه کیفری دو شهرستان به شماره در تاریخ ثبت و به شعبه ارجاع گردید.

آقای/ خانم

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۹۲

تاریخ: ۱۳۹۶/۷/۱۸

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

با احترام، به پیوست تصویر تصویب‌نامه هیأت محترم وزیران به شماره ۷۲۵۰۰/ت/۵۰۸۷۶/ه مورخ ۱۳۹۶/۶/۱۴^{۱۸} برای استحضار، بهره‌برداری و اقدام به شرح ذیل ارسال می‌گردد:

۱- همکاری با اداره کل راه و شهرسازی استان در راستای شناسایی اراضی ملی و دولتی مستعد احداث دهکده‌ها یا شهرک‌های گردشگری برابر قوانین و مقررات جاری

۲- تأکید بر افزایش تراکم ساختمانی به جای افزایش محدوده شهرها و روستاها بالاخص در استان‌های شمالی و شهرها و روستاهایی که در اراضی حاصل خیز کشاورزی محاط شده‌اند، در جلسات کار گروه تخصصی امور زیر بنایی و شهرسازی، شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، کمیسیون موضوع ماده ۵ و کمیته تصویب طرح‌های هادی روستایی

۳- با عنایت به تکلیف قانونی در ردیف ۲ مصوبه، ضروری است با همکاری استانداری، ادارات کل راه و شهرسازی و حفاظت محیط زیست استان با استفاده از کلیه ظرفیت‌ها و احکام مندرج در قوانین و مقررات در راستای جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری غیرمجاز اراضی کشاورزی واقع در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرها، اقدامات و نظارت‌های لازم معمول گردد.

۴- اعمال نظارت مستمر بر اراضی با کاربری کشاورزی تثبیت شده در طرح‌های هادی روستایی و پیگیری لازم از طریق کمیسیون موضوع تبصره (۲) ماده (۹۹) قانون شهرداری‌ها به منظور صدور آراء قلع و قمع ساخت و سازهای غیرمجاز و گزارش عملکرد و اقدامات اجرایی به صورت ماهیانه به این سازمان

۵- پیگیری جدی نسبت به اجرای احکام قطعی قلع و قمع و دستورات قضایی در راستای تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری با همکاری دادستانی و نیروی انتظامی

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۱۴۶۹۰

تاریخ: ۱۳۹۶/۸/۳۰

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...

سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۱۲۸ مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۲^{۱۱۹} موضوع پذیرش قرار قطعی منع تعقیب و یا رأی قطعی براءت در کمیسیون تبصره یک ماده یک به شرح ذیل اصلاح و اعلام می‌دارد:

آن دسته از قرارهای قطعی منع تعقیب یا آراء قطعی براءت یا محکومیت به پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها گردیده است. با رعایت ضوابط و مقررات مربوط و فارغ از تأیید مالکیت نسبت به طرح این پرونده‌ها در کمیسیون یاد شده اقدام و در صورت تشخیص ضرورت تغییر کاربری با تقویم اراضی و اخذ عوارض موضوع ماده ۲ مجوز لازم صادر فرمایید و در صورت عدم تشخیص ضرورت توسط کمیسیون یاد شده، مراتب به متقاضی اعلام و از هرگونه ارائه خدمات جلوگیری شود. بدیهی است رعایت بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۶/۲۱۸۴۳۱ مورخ ۱۳۹۳/۹/۳^{۱۲۰} سازمان الزامی است. تصاویر بخشنامه‌های مذکور پیوست است.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

^{۱۱۹} به صفحه ۴۲۱ مراجعه شود.^{۱۲۰} به صفحه ۳۷۷ مراجعه شود.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۱۵۸۷۸

تاریخ: ۱۳۹۶/۹/۱۴

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

با احترام، پیرو بخشنامه‌های شماره ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳ و شماره ۵۳/۰۲۰/۳۱۰۶۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۷ در خصوص تصویب‌نامه‌های موضوع مواد ۶،۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی به استحضار می‌رساند:

صدور سند تفکیکی واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی صنایع دستی در صورت موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ و صدور مجوز تغییر کاربری مشروط به تأیید پیشرفت فیزیکی حداقل ۵۰ درصد توسط مرجع صادرکننده موافقت اصولی یا جواز تأسیس، با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان بلامانع می‌باشد. بدیهی است در مورد طرح‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها نحوه اقدام براساس بند ۴ بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۹۹۲۱۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳ خواهد بود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۲۲۹۹۴

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۲۸

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

... سلام علیکم؛

با احترام ، به پیوست تصویر شیوه نامه اجرایی بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور،^{۱۲۱} در خصوص ضوابط محصور نمودن مزارع که با همکاری سازمان حفاظت محیط زیست کشور، تهیه شده، برای اجرا ابلاغ می گردد. بدیهی است در هنگام صدور مجوز، رعایت ضوابط سازمان مذکور و مفاد بخشنامه های ابلاغی این سازمان به شماره های ۲۹۹۲۱۳ / ۰۲۰ / ۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۳ و ۳۱۰۶۳۱ / ۰۲۰ / ۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۷ و تبصره ۳ ماده ۱۰ آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم شهرها ، محدوده روستاها (تصویب نامه شماره ۳۱۶۳۶ / ت ۴۷۰۹۷ ه مورخ ۲۰ / ۲ / ۱۳۹۱ هیئت وزیران) الزامی می باشد، دستورفرمایید مجوزهای صادره، درسامانه جامع این سازمان ثبت شود.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

^{۱۲۱} به صفحه ۲۹۲ مراجعه شود.

باسمه تعالی

شیوه نامه مشترک تعیین ضوابط بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور

در اجرای بند (ع) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم توسعه کشور ضوابط محصور نمودن مزارع به شرح ذیل ابلاغ می گردد:

ماده ۱- تعاریف:

الف: حیوانات وحشی: جانورانی که به صورت وحشی در طبیعت زندگی می کنند و یا منشاء طبیعی دارند.

ب) خسارت: منظور آسیب های ناشی از هجوم حیوانات وحشی به محصولات کشاورزی و دامی می باشد.

ج) محصور نمودن: منظور نصب فنس یا موانع طبیعی در اطراف اراضی کشاورزی و دامداری برابر استانداردهای ابلاغی سازمان حفاظت محیط زیست و رعایت ضوابط ابلاغی از طرف سازمان امور اراضی کشور است.

ماده ۲: در مورد اراضی کشاورزی که سابقه خسارت از سوی حیوانات وحشی به محصولات در آنها وجود داشته باشد، کمیته ای مرکب از رئیس اداره حفاظت محیط زیست شهرستان و کارشناس مرتبط و مدیر جهاد کشاورزی شهرستان و کارشناس مرتبط در این خصوص طی صورتجلسه ای تصمیم گیری نموده و در صورت موافقت، مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان، نسبت به معرفی متقاضی به سازمان جهاد کشاورزی استان جهت صدور مجوز فنس کشی در اطراف اراضی کشاورزی اقدام نماید.

تبصره ۱: صدور مجوز برای محصور نمودن اراضی کشاورزی که به عنوان مستثنیات در مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست قرار دارند، پس از تایید اداره کل حفاظت محیط زیست استان با رعایت شرایط مقرر در این ماده امکان پذیر می باشد. ضمناً محصور نمودن طرح های دام و طیور برابر ضوابط مندرج در طرح بلامانع است.

تبصره ۲: کمیته مقرر در این ماده موظف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز اعلام نظر نماید.

تبصره ۳: صدور مجوز محصور نمودن مزارع برای مالکین، صاحبان و دارندگان آرای قطعیت یافته مبنی بر اثبات مالکیت میسر بوده و در خصوص اشخاص فاقد مدارک مذکور ارائه تعهد نامه ثبتی مبنی بر پذیرش مسئولیت هر گونه ادعای خلاف مالکیت و دعوی احتمالی اشخاص ثالث ضروری است.

ماده ۳: مسئولیت حسن اجرا و نظارت بر این شیوه نامه در استان به عهده سازمان جهاد کشاورزی و اداره کل حفاظت محیط زیست و در مرکز به عهده سازمان امور اراضی و سازمان حفاظت محیط زیست کشور می باشد.

ماده ۴: این شیوه نامه در ۴ ماده و ۳ تبصره تنظیم شده پس از امضاء برای کلیه عوامل اجرایی دو سازمان لازم الاجرا خواهد بود.

حمید ظهرابی

فرید صیدی نژاد

معاون محیط زیست طبیعی و تنوع زیستی

معاون حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی کشاورزی

سازمان حفاظت محیط زیست کشور

سازمان امور اراضی کشور

شماره: ۵۳/۰۲۰/۳۲۳۸۰۸

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۲/۰۵

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

پیرو بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۱۱۶۱۸ مورخ ۱۳/۰۵/۹۳^{۱۲۲} ضمن تاکید بر رعایت مفاد آن موارد ذیل جهت اجرا ابلاغ می گردد:

۱. جزء ۲-۳ بند ۱ قسمت « د » اصلاح و ۲ تبصره بشرح ذیل به آن اضافه می گردد:

۲-۳- کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ می تواند در خصوص باغات در حال بهره برداری در صورت ارائه اسناد رسمی مشاعی (اعم از سند مالکیت یا نسق زراعی) مشروط به خرد نشدن و حفظ وضعیت اولیه باغ، مطابق جدول بند ۱ قسمت (د) مجوز اتاق کارگری و نگهداری صادر نماید

تبصره ۱: صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری برای باغات در حال بهره برداری در اراضی مشمول تبصره های ۱ و ۲ ماده ۶ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی صرفاً به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط و یا محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی برای زارعین صاحب نسق و انتقال گیرندگان بعدی مشروط به اینکه اراضی مذکور به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط بصورت کامل خریداری و یا به آنان منتقل گردیده باشد، امکانپذیر است

تبصره ۲: صدور مجوز احداث اتاق کارگری و نگهداری برای باغات در حال بهره برداری و بر روی مستحدثاتی نظیر؛ تاسیسات تامین و انتقال آب کشاورزی، ایستگاههای پمپاژ، استخرهای ذخیره آب کشاورزی، موتور خانه و آشیانه قبلا براساس تبصره ۴ ماده ۱ ماشین آلات کشاورزی (هانگار) محل جمع آوری و نگهداری محصولات کشاورزی که یا براساس مقررات و ضوابط مربوط موافقت شده است در صورت تائید توسط کارگروهی به ریاست رئیس سازمان جهاد کشاورزی/ معاون تولیدات گیاهی / مدیر امور اراضی و مدیر جهاد کشاورزی شهرستان مطابق جدول فوق الذکر در قالب تبصره ۴ ماده ۱ بلامانع است

بدیهی است برای درخواست های جدید مستحدثات مذکور، صدور همزمان موافقت احداث اتاق کارگری و نگهداری نیز با تائید کارگروه فوق الذکر از سوی رئیس سازمان جهاد کشاورزی در قالب تبصره ۴ ماده ۱ امکان پذیر است.

رئیس سازمان امور اراضی کشور

فصل ششم

پیوست‌ها

شماره: ۹۱/۵۷۲۵۶

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۵/۰۲

مدیر کل محترم راه و ترابری استان.....

سلام علیکم

به پیوست تصویر نامه شماره ۵۳/۰۲/۱۴۳۳۶۷ مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۹ ریاست محترم سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی در خصوص اجرای ماده ۱۲ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری زراعی و مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مبنی بر رعایت تبصره (۱) ماده (۱) قانون مذکور در شعاع صد (۱۰۰) متر از انتهای حریم راهها و راه آهن های کشور و در طول کنار گذرهایی که وزارت راه و ترابری احداث نموده و یا می نماید و با مسئولیت نگهداری آن را بر عهده دارد، ارسال می گردد.

با توجه به تأکید صریح ماده ۱۲ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مقرر می دارد: ماده ۱۲- ایجاد هرگونه مستحذات پس از حریم قانونی موضوع ماده (۱۷) قانون اصلاح ایمنی راهها و راه آهن مصوب ۱۳۷۹ در مورد اراضی زراعی و باغی با رعایت تبصره ۱ ماده ۱ این قانون مجاز می باشد. با عنایت به اینکه بر اساس بند (ب) ماده (۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده (۱۲) قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن صدور مجوز وزارت راه و ترابری منوط به اخذ مجوز لازم مبنی بر بلامانع بودن تبدیل اراضی کشاورزی از مراجع ذیربط است. لذا رعایت موارد مزبور و انجام هماهنگی لازم با وزارت جهاد کشاورزی قبل از اعطای هرگونه مجوز به متقاضیان ضروری است و باید به این نکته توجه داشت که منظور قانون گذار از اضافه کردن یک صد متر به حریم قانونی راهها و راه آهن ارتقاء حمل و نقل و سهولت در توسعه های آتی راهها و راه آهن بوده است و اگر بنا باشد اجازه ساخت و ساز در این محدوده داده شود نقض غرض خواهد بود. ضمن اینکه مراجع صدور پروانه ساختمان در صدور پروانه ساختمان ملزم به رویت مستندات موجود در تعیین کاربری می باشند که در حریم مذکور صرفاً به پیشنهاد وزارت راه و ترابری و تصویب هیأت وزیران برای سی متر اول کاربری عبور تأسیسات زیربنایی و برای ۷۰ متر باقیمانده احداث شهرک های صنعتی و مسکونی و مجتمع های خدماتی بین راهی مجاز است. یعنی اجابت در خواست هر کاربری دیگر منوط به پیشنهاد وزارت راه و ترابری و تصویب هیأت وزیران است. لذا باید از هر اهرمی که بتواند حریم صد متری مذکور را حفظ کند از جمله اجرای ماده قانونی فوق الذکر استفاده نمود.

احمد مجیدی

معاون وزیر و نماینده وزرات راه و ترابری

در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

شماره: ۷۲۸۸۱

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۰/۲۳

جناب آقای عباس رجائی

رئیس محترم کمیسیون کشاورزی، آب و منابع طبیعی

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۵۴/۷۲۱۸۲/د مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۲ جناب عالی به استحضار می‌رساند:
طرح استفساریه محدوده قانونی موضوع ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب
۱۳۷۴/۳/۳۱ در تاریخ ۱۳۸۷/۵/۱۶ مسترد و پرونده آن بایگانی شده است. ضمناً تصویر درخواست
استرداد طرح مذکور به پیوست تقدیم می‌گردد.

با تشکر

دکتر امیدوار رضایی

معاون قوانین مجلس شورای اسلامی

شماره:

تاریخ: ۱۳۸۷/۵/۱۵

پیوست:

هیأت رئیسه محترم مجلس شورای اسلامی

سلام علیکم

احتراماً با توجه به اینکه در بررسی مقدماتی طرح استفساریه محدوده قانونی موضوع ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ به شماره چاپ ۱۵۳ شماره ثبت ۱۴۰ مشخص گردید. که قوانین موجود کفایت لازم را دارند و نیازی به طرح استفساریه فوق نمی‌باشد لذا بدین وسیله امضاء خود را از طرح مذکور پس گرفته و تقاضای استرداد و طرح فوق را داریم.

امضاء جمعی از نمایندگان مجلس شورای اسلامی

شماره: ۱۳۳۲۱/۳۸۲۴۱/۱۸۱۴۳۴

تاریخ: ۱۳۸۶/۱۱/۹

جناب آقای اسکندری

وزیر محترم جهاد کشاورزی

با سلام و دعای خیر

پیشنهاد شماره ۲۰/۲۱۳۸۲ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۳ وزارت جهاد کشاورزی در خصوص ضوابط و حد نصاب های تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌های واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها، در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۰ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست مطرح و به شرح زیر تصویب شد. لذا در اجرای تبصره ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (موضوع تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت محترم وزیران)، متن مصوب کمیسیون جهت ابلاغ ایفاد می‌گردد. ضوابط و حد نصاب‌های تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌های واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها

۱- حداقل مجاز برای تفکیک اعم از تجزیه و افراز اراضی آبی (غیر از موارد زیر) (۱۰ هکتار)

الف- حداقل مجاز برای تفکیک اراضی شالیزاری گیلان و مازندران (۴ هکتار)

ب- حداقل مجاز برای تفکیک اراضی زیر شبکه‌های آبیاری (احداث شده یا آنچه احداث خواهد شد)

۲- حداقل مجاز برای تفکیک باغات: (۵۰ هکتار)

الف- حداقل مجاز برای تفکیک باغات آبی: (۵ هکتار)

ب- حداقل مجاز برای تفکیک باغات دیم (۱۵ هکتار)

۳- حداقل مجاز برای تفکیک اراضی دیم اعم از تجزیه و افراز (۳۰ هکتار)

۴- در خصوص تفکیک اراضی واقع در قطب‌های کشاورزی که دایر است و یا بعداً دایر می‌شود. ضوابط قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴ و آیین‌نامه اجرایی قانون یاد شده - مصوب ۱۳۵۵ - لازم‌الاجرا است.

سیدعباس جزایری

دبیر کمیسیون امور زیربنایی، صنعت

و محیط زیست دفتر هیات دولت

شماره: ۲۳/۴۳۵۸۲/۲۳۰۴۰۳/۱۴

تاریخ: ۸۸/۱۱/۲۰

جناب آقای خلیلیان

وزیر محترم جهاد کشاورزی

با سلام و دعای خیر

پیشنهاد شماره ۰۲۰/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۸۸/۷/۲۰ وزارت جهاد کشاورزی در خصوص رفع مشکل حد نصاب تفکیک، افراز و تقسیم اراضی تحت فعالیت‌های موضوع تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۳ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست مطرح و تصویب شد، لذا در راستای اجرای تبصره ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۹۸۷۹ ت ۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت محترم وزیران) متن مصوب کمیسیون به شرح زیر ابلاغ می‌گردد:

تفکیک، افراز و تقسیم 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 موافقت‌نامه‌های صادره برای طرح‌های تبصره مذکور و با تأیید سازمان جهاد کشاورزی استان بلامانع می‌باشد و مقرر گردید جدول حد نصاب فنی و اقتصادی موضوع بند (ج) ماده یک آیین‌نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۰۷۸۰/۱۴۰۷۲۳ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۱۴ هیئت محترم وزیران (پیوست) به عنوان ضوابط و حد نصاب‌های تفکیک افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌های واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها موضوع قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها تعیین و جایگزین تصویب‌نامه شماره ۲۱/۳۸۲۴۱/۱۸۱۴۳۴ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۹ کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست می‌گردد.

سید عباس جزایری

دبیر کمیسیون امور زیربنایی، صنعت

و محیط زیست دفتر هیات دولت

^{۱۴} با توجه به ابطال حدنصاب‌های موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۰۷۸۰/۱۴۰۷۲۳ ت/۴۰۷۸۰ مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۱۴ هیات وزیران و با عنایت به ابلاغ حدنصاب‌های موضوع ماده یک قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی قابلیت استناد ندارد.

جدول شماره ۱ (غیر قابل استناد)

حد فنی اقتصادی اراضی و باغی به تفکیک استان و آبی و دیم بر حسب هکتار

باغ و قلمستان		زراعی و آیش		استان	ردیف
دیم	آبی	دیم	آبی		
۱۰	۵	۲۵	۱۰	آذربایجان شرقی	۱
۱۰	۵	۲۰	۱۰	اردبیل	۲
۱۰	۵	۲۵	۱۰	اصفهان	۳
۱۰	۵	۲۵	۱۰	خوزستان	۴
۱۰	۵	۲۵	۱۰	زنجان	۵
۱۰	۵	۲۵	۱۰	سیستان و بلوچستان	۶
۱۰	۵	۲۵	۱۰	فارس	۷
۱۰	۵	۲۵	۱۰	قزوین	۸
۱۰	۵	۱۵	۱۰	قم	۹
۱۰	۵	۲۰	۱۰	کهگیلویه و بویراحمد	۱۰
۱۰	۵	۲۰	۱۰	گلستان	۱۱
۱۰	۵	۲۰	۱۰	لرستان	۱۲
۱۰	۵	۲۵	۷/۵	آذربایجان غربی	۱۳
۱۰	۵	۲۵	۷/۵	ایلام	۱۴
۱۰	۵	۱۵	۷/۵	بوشهر	۱۵
۵	۲/۵	۲۵	۷/۵	کرمان	۱۶
۱۰	۵	۲۰	۷/۵	همدان	۱۷
۵	۲/۵	۱۵	۵	تهران	۱۸
۵	۲/۵	۲۰	۵	چهارمحال و بختیاری	۱۹
۵	۲/۵	۲۰	۵	خراسان رضوی	۲۰
۵	۲/۵	۲۵	۵	خراسان شمالی	۲۱
۵	۲/۵	۱۵	۵	خراسان جنوبی	۲۲
۵	۲/۵	۲۰	۵	سمنان	۲۳
۵	۲/۵	۲۰	۵	کردستان	۲۴
۵	۲/۵	۲۰	۵	کرمانشاه	۲۵
۵	۲/۵	۱۰	۴	گیلان	۲۶
۵	۲/۵	۱۰	۴	مازندران	۲۷
۵	۲/۵	۲۰	۵	مرکزی	۲۸
۵	۲/۵	۱۵	۵	هرمزگان	۲۹
۵	۲/۵	۲۵	۵	یزد	۳۰

جدول شماره ۲ (غیر قابل استناد)

حد فنی و اقتصادی اراضی و باغی در قالب نظام‌های بهره‌برداری به تفکیک استان (برحسب هکتار)

ردیف	استان	تعاونی تولید		سهامی زراعی		کشت و صنعت	
		زراعی	باغی	زراعی	باغی	زراعی	باغی
۱	آذربایجان شرقی	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۲	اردبیل	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۳	اصفهان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۴	خوزستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۵	زنجان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۶	سیستان و بلوچستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۷	فارس	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۸	قزوین	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۹	قم	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۰	کهگیلویه و بویر احمد	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۱	گلستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۲	لرستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۳	آذربایجان غربی	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۴	ایلام	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۵	بوشهر	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۶	کرمان	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۷	همدان	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۸	تهران	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۹	چهارمحال و بختیاری	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۰	خراسان رضوی	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۱	خراسان شمالی	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۲	سمنان	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۳	کردستان	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۴	کردستان	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۵	کرمانشاه	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۶	مرکزی	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۷	هرمزگان	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۸	یزد	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	-	-	۱۵۰
۲۹	گیلان	۲۰۰	-	۴۰۰	-	-	-
۳۰	مازندران	۲۰۰	-	۴۰۰	-	-	-

شماره: ۱۲۵.۲۰/۲۱۸۶۱

تاریخ: ۹۳/۸/۳

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۳) اصلاحی ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و به منظور رعایت حد نصاب‌های مجاز در تفکیک، افراز، تقسیم و صدور اسناد مالکیت اراضی زراعی و باغ‌ها، به پیوست جدول حد نصاب‌های تعیین شده به تفکیک استان‌ها، مربوط به حد نصاب برای اراضی زراعی و باغات (به تفکیک آبی و دیم) و شرکت‌های تعاونی تولید، شرکت‌های سهامی زراعی و کشت و صنعت (به تفکیک اراضی زراعی و باغی) جهت اجرا ابلاغ و ارسال می‌گردد.

مقتضی است در اجرای تبصره صدرالذکر در پاسخ به استعلام ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأت‌ها، حد نصاب‌های ابلاغی ملاک عمل قرار گیرد.

ضمناً تفکیک، افراز، تقسیم و صدور اسناد مالکیت اراضی زراعی و باغ‌ها به قطعات کمتر از حد نصاب‌های تعیین شده به صورت مشاعی با مجوز لازم بلامانع است.»

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

۱۲۵ الف. به موجب بخشنامه شماره ۰۲۰/۳۶۴۴۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ وزیر جهاد کشاورزی ملغی الاثر گردیده است. به صفحه ۴۴۶ مراجعه شود.

ب. به دادنامه شماره ۱۳۵ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۱۲ مراجعه شود.

پ- به نامه شماره ۹۴/۱۰۲/۲۲۸۸ مورخ ۱۳۹۴/۰۵/۱۸ قائم مقام دبیر شورای نگهبان منتشر در این مجموعه و به صفحه ۴۴۵ مراجعه شود.

شماره: ۰۲۰/۲۱۸۶۱

تاریخ: ۹۳/۸/۳

حد فنی اقتصادی اراضی زراعی و باغی (آبی و دیم) به تفکیک استان بر حسب هکتار

ردیف	استان	زراعی و آیش		باغ و قلمستان	
		آبی	دیمی	آبی	دیمی
۱	آذربایجان شرقی	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۲	اردبیل	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۳	اصفهان	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۴	خوزستان	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۵	زنجان	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۶	سیستان و بلوچستان	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۷	فارس	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۸	قزوین	۱۰	۲۵	۵	۱۰
۹	قم	۱۰	۱۵	۵	۱۰
۱۰	کهگیلویه و بویراحمد	۱۰	۲۰	۵	۱۰
۱۱	گلستان	۱۰	۲۰	۵	۱۰
۱۲	لرستان	۱۰	۲۰	۵	۱۰
۱۳	آذربایجان غربی	۷/۵	۲۵	۵	۱۰
۱۴	ایلام	۷/۵	۲۵	۵	۱۰
۱۵	بوشهر	۷/۵	۱۵	۵	۱۰
۱۶	کرمان	۷/۵	۲۵	۵	۱۰
۱۷	همدان	۷/۵	۲۰	۵	۱۰
۱۸	تهران	۵	۱۵	۵	۱۰
۱۹	چهارمحال و بختیاری	۵	۲۰	۲/۵	۵
۲۰	خراسان رضوی	۵	۲۰	۲/۵	۵
۲۱	خراسان شمالی	۵	۲۵	۲/۵	۵
۲۲	خراسان جنوبی	۵	۱۵	۲/۵	۵
۲۳	سمنان	۵	۲۰	۲/۵	۵
۲۴	کردستان	۵	۲۰	۲/۵	۵
۲۵	کرمانشاه	۵	۲۰	۲/۵	۵
۲۶	گیلان	۵	۱۰	۲/۵	۵
۲۷	مازندران	۵	۱۰	۲/۵	۵
۲۸	مرکزی	۵	۲۰	۲/۵	۵
۲۹	هرمزگان	۵	۱۵	۲/۵	۵
۳۰	یزد	۵	۲۵	۲/۵	۵
۳۱	البرز	۵	۱۵	۲/۵	۵
۳۲	جنوب کرمان	۷/۵	۲۵	۲/۵	۵

شماره: ۹۴/۱۰۲/۲۲۸۸

تاریخ: ۱۳۹۴/۵/۱۸

رئیس محترم هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

با سلام و تحیت

عطف به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰/۱۴۴۱۲۱/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۲/۶ موضوع بخشنامه شماره ۰۲۰/۲۱۸۶۱
۱۳۹۳/۸/۳ وزیر جهاد کشاورزی، در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۵/۱۴ فقهای معظم شورای نگهبان مورد بحث
و بررسی قرار گرفت و بخشنامه مورد شکایت خلاف موازین شرع شناخته نشد.

محمد رضا علیزاده

قائم مقام دبیر شورای نگهبان

شماره: ۰۲۰/۳۶۴۴۷

تاریخ: ۹۵/۱۲/۲۳

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها

سلام علیکم

به پیوست تصویر آیین‌نامه مواد (۶,۱) قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی موضوع تصویب‌نامه‌های شماره ۵۲۱۶۶/۱۵۹۲۹۴ ه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ و شماره ۱۵۹۲۶۷ / ت ۵۲۱۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ هیات محترم وزیران منضم به جداول حد نصاب‌های فنی و اقتصادی تفکیک و افراز اراضی کشاورزی برای اقدام لازم ابلاغ می‌گردد.

ضمناً حد نصاب‌های یاد شده جایگزین حد نصاب‌های موضوع بخشنامه شماره ۰۲۰/۲۱۸۶۱ مورخ ۱۳۹۳/۸/۳ می‌گردد.

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

شماره: ۱۳۶۰۲۰/۳۶۱۹۷

تاریخ: ۹۲/۱۲/۲۰

رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها

رئیس محترم سازمان امور اراضی

سلام علیکم

به موجب تبصره ۴ الحاقی ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۸۵/۸/۱، احداث گلخانه‌ها، دامداری‌ها، مرغداری‌ها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها و بهینه‌کردن تولیدات بخش کشاورزی، تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. بنابراین موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمان جهاد کشاورزی استان بلامانع می‌باشد.

هرچند هدف مقنن از این تبصره تسریع در امور مربوط به طرح‌های کشاورزی می‌باشد، ولی از آنجا که سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها به لحاظ اجرای طرح از سوی برخی از تولیدکنندگان (صرفاً پس از موافقت اصولی و نظریه محیط زیست) بر علیه آن‌ها در محاکم قضایی طرح دعوی نموده و بعضاً منجر به صدور رأی قطعی دائر بر پرداخت جزای نقدی و قلع و قمع بنا شده است، براین اساس تأکید می‌شود موافقت اصولی صادره توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان به منزله موافقت، تلقی شده و کاربری‌های صورت گرفته به استناد موافقت اصولی فاقد اشکال می‌باشد؛ لذا مقتضی است نسبت به استرداد پرونده‌هایی که بر این مبنا توسط آن سازمان بر علیه تولیدکنندگان در محاکم قضایی مطرح و در حال رسیدگی می‌باشد اقدام نمایید.

همچنین به منظور سامان دادن امور فوق، ضرورت دارد در موافقت طرح‌های مذکور موارد ذیل رعایت گردد:

۱- در موافقت اصولی که توسط سازمان جهاد کشاورزی صادر می‌شود و در آن موافقت محیط زیست نیز اخذ گردید (صرفاً برای طرح‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک) در ذیل موافقت‌نامه یا جواز

^{۱۳۶} به دادنامه شماره ۱۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۵/۳۱ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری منتشر در این مجموعه و به صفحه ۳۲۱ مراجعه شود.

مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

تأسیس، درج شود. «این موافقت‌نامه به منزله موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی جهت اجرای طرح می‌باشد. بدیهی است اخذ سایر مجوزها از دستگاه‌های دیگر برابر ضوابط و مقررات مربوطه خواهد بود.»

۲-ضمن هماهنگی با مراجع صادرکننده موافقت‌های اصولی، متن زیر در موافقت اصولی صادره از سوی سایر دستگاه‌ها، منجمله سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی برای طرح‌های تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱) قانون، این عبارت درج گردد:

«این موافقت به منزله مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی نمی‌باشد و برای اجرای طرح موضوع این موافقت‌نامه، اخذ مجوز سازمان جهاد کشاورزی برای طرح‌های تبصره (۴) الحاقی و یا اخذ مجوز کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون برای سایر طرح‌ها از کمیسیون مربوطه در سازمان جهاد کشاورزی، الزامی است»

۳-حتی‌المقدور در انتخاب محل اجرای طرح، حفظ یکپارچگی اراضی کشاورزی، مد نظر قرار گرفته و ایجاد راه‌های دسترسی موجب تخریب بی‌رویه اراضی نشود.

۴-در ذیل موافقت‌نامه‌های صادره (مجوز تغییر کاربری) نیز عبارت ذیل قید گردد:

«این موافقت‌نامه صرفاً در اجرای طرح‌های تبصره (۴) الحاقی به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، صادر شده و هیچ‌گونه حق مالکیتی برای دارنده این موافقت‌نامه ایجاد نخواهد نمود. بدیهی است در صورتی که بعداً راجع به ملک محل اجرای طرح، ادعا و اختلافی از باب مالکیت به وجود آید، مسئولیت آن منحصراً متوجه دارنده موافقت‌نامه خواهد بود»

۵-نظارت بر مجوزهای صادره تبصره (۴) الحاقی، بر عهده مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان‌ها بوده و اشخاصی که اقدام به تغییر کاربری به غیر از موارد مذکور در این تبصره نمایند، به عنوان تغییر کاربری غیر مجاز برابر مقررات اقدام گردد...

محمود حجتی

وزیر جهاد کشاورزی

شماره: ۵۰۶۶۹/۲۹۸۰۹

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۳/۲۰

بخشنامه به کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی، استانداری‌ها و سایر

دستگاه‌های اجرایی

با توجه به اصل مدیریت و حاکمیت یکپارچه دولتی بر اموال و اختیارات دستگاه‌های اجرایی بر مجموعه قوه مجریه و ضرورت حل و فصل سریع، تخصصی، قانونمند و منعطف و بدون هزینه اختلافات دستگاه‌های اجرایی براساس ساز و کارهای داخلی قوه مجریه و در اجرای مقررات قانونی نحوه رفع اختلاف دستگاه‌های اجرایی با یکدیگر از جمله اصل (۱۳۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، (د) ماده (۲۱۶) قانون برنامه پنجم توسعه، آیین‌نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه‌های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۳۷۶۷ ت ۳۷۵۵۰ مورخ ۸۶/۱۲/۲۷ و شیوه‌نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاه‌های اجرایی و ضوابط اجرایی بودجه سالیانه، مقتضی است دستگاه‌های اجرایی مشمول آیین‌نامه یاد شده نسبت به انجام موارد زیر اقدام نمایند:

- ۱- طرح پیگیری و حل و فصل اختلافات اعم از مالی یا غیرمالی صرفاً از طریق ساز و کارهای مقرر در تصویب نامه شماره ۱۲۷۶۷ ت ۳۷۵۵ ک مورخ ۸۶/۱۲/۲۷ و شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاه‌های اجرایی و خودداری از طرح هرگونه دعوی علیه یکدیگر در سایر مراجع قضایی به استثنای دعاوی قانونی مقرر در تصویب نامه یاد شده
- ۲- انجام اقدام لازم در جهت حفظ حقوق بیت‌المال و منافع ملی در دعاوی کیفری و هماهنگی لازم قبل از طرح شکایت کیفری با معاونت حقوقی رئیس جمهور به منظور رعایت غبطه ومصالح دولت و منافع ملی برای حل و فصل موضوع به طریق غیرقضایی در چارچوب قوانین و مقررات این امر نافی تکلیف دستگاه ذی‌ربط برای پیگیری اقدامات تامینی و فوری به منظور جلوگیری از آثار سوء اقدامات صورت گرفته نمی‌باشد.
- ۳- همکاری لازم با مراجع رسیدگی کننده به اختلافات موضوع آیین‌نامه یادشده و ارسال پاسخ مکاتبات صورت گرفته از سوی مراجع مذکور طرف مهلت اعلامی بدون تأخیر غیرموجه

مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

۴- فراهم نمودن زمینه اجرای تصمیمات صادره از سوی مراجع رسیدگی و رفع اختلاف موضوع آیین نامه فوق طرف مهلت تعیین شده

۵- خودداری از صدور دستور و پرداخت هرگونه وجه بابت هزینه دادرسی برای طرح دعوی به طرفیت دستگاه های اجرایی مشمول آیین نامه یادشده و رعایت این موضوع توسط مسئولین اجرایی و ذی حسابان دستگاه های اجرایی

۶- ارایه گزارش عملکرد سالانه تا پانزده اردیبهشت ماه سال بعد توسط استانداری ها، متضمن وضعیت اختلافات (از جهت تعداد موارد و موضوع آنها)، کیفیت و نحوه همکاری دستگاه های اجرایی استانی در اجرای این بخشنامه به معاونت حقوقی رئیس جمهور و ارایه گزارش جامع شامل وضعیت اختلافات، کیفیت و میزان همکاری دستگاه های (ملی و استانی) توسط معاونت مذکور به رئیس جمهور

۷- رؤسای دستگاه های اجرایی (ملی و استانی) و استانداران مسئول اجرای این بخشنامه بوده و موظفند هرگونه تخلف در اجرای این بخشنامه را به معاونت حقوقی رئیس جمهور جهت گزارش نهایی معاونت یادشده به رئیس جمهور و عالی ترین مقام اجرایی دستگاه ذی ربط اعلام نمایند. دستگاه های اجرایی مکلفند با متخلفین از اجرای این بخشنامه و مقررات فوق الذکر برخورد قانونی نموده و آنها را به مراجع رسیدگی به تخلفات مربوط معرفی نمایند.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

شماره: ۳۴۹۶۷

تاریخ: ۱۳۹۳/۸/۲

جناب آقای مهندس حجتی وزیر محترم جهاد کشاورزی
 جناب آقای دکتر آخوندی وزیر محترم راه و شهرسازی
 جناب آقای مهندس نعمت‌زاده وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت
 با سلام

لازم است نسبت به موارد ذیل به منظور مقابله و برخورد با پدیده زمین خواری اقدام جدی صورت پذیرد.

۱- با توجه به اهمیت صیانت از منابع طبیعی (اراضی ملی و طبیعی)، ضمن در نظر گرفتن ضرورت تحقق برنامه‌های دستگاه‌های مختلف به منظور انجام طرح‌های مهم که در قالب قراردادها و رعایت چارچوب موازین قانونی زمین به منظور انجام طرح‌های مهمی واگذار نموده‌اند ضروری است هر دستگاه گروهی را مأمور نموده تا کلیه قراردادهای اراضی ملی و دولتی واگذار شده مورد رسیدگی قرار گیرد و پرونده اراضی طرح‌هایی که شروع نشده و یا نیمه تمام رها شده است را بررسی و تعیین تکلیف نمایند و گزارش خود را حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از این تاریخ همراه با راهکارهای قانونی پیشنهادی برای بازپس‌گیری موارد مذکور ارائه دهند.

۲- طبق گزارش‌های واصله تغییر کاربری اراضی کشاورزی به قصد ویلاسازی در مناطق مختلف خصوصاً شمال کشور به طور گسترده و غیرقانونی در حال انجام است. ضروری است با هماهنگی استانداران محترم نسبت به جلوگیری از این گونه تغییرات، اقدام و راهکار مناسب و قانونی برای تأمین نیاز مردم اتخاذ شود.

۳- اراضی زیادی به منظور انجام عملیات اکتشاف مواد معدنی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار گردیده است که براساس قوانین مربوطه دارای تاریخ انقضاء است و پس از آن برابر قانون معادن و آیین‌نامه مربوطه بایستی به مزایده گذارده شود و چنانچه متقاضی وجود نداشته باشد از نقشه معدنی استان حذف و آزاد اعلام گردد. لطفاً ترتیبی دهید که امکان استفاده و بهره‌برداری از آنها برای عموم فراهم شود.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

شماره ۵۴۵۶۱ هـ / ب

تاریخ : ۱۳۹۲/۹/۹

حجت‌الاسلام و المسلمین جناب آقای دکتر روحانی

ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران

نظریه رئیس مجلس شورای اسلامی موضوع صدر ماده واحده و تبصره (۴) الحاقی به «قانون نحوه

اجراء اصول ۸۵ و ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران

بازگشت به رونوشت تصویب‌نامه هیأت محترم وزیران به شماره ۳۰۶۶۱/ت ۴۸۹۷۴ هـ مورخ ۱۳۹۲/۲/۱۵ موضوع: «آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۹۴، قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران»، متعاقب بررسی‌ها و اعلام نظر مقدماتی «هیأت بررسی و تطبیق مصوبات دولت با قوانین» و مستنداً به صدر ماده واحد و تبصره ۴ الحاقی به «قانون نحوه اجرا اصول هشتاد و پنجم (۸۵) و یک صد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و اصلاحات بعدی» و ماده (۱۰) آیین‌نامه اجرایی آن، مراتب متضمن اعلام نظر قطعی جهت اقدام لازم در مهلت مقرر قانونی و اعلام نتیجه به این جانب ابلاغ می‌گردد. بدیهی است پس از انقضای یک هفته مهلت مقرر در قانون، آن بخش از مصوبه که مورد ایراد قرار گرفته است، ملغی‌الاثراً خواهد بود.

«نظر به اینکه دو فقره تصویب‌نامه‌های هیأت محترم وزیران به شماره‌های الف - ۱۴۰۷۲۳/ت ۴۰۷۸۰ ک مورخ ۸۸/۷/۱۴ ب - ۴۹۱۲۰/ت ۳۶۱۱۵ هـ مورخ ۸۷/۴/۵ به ترتیب طی آراء قطعی رئیس مجلس، ابلاغی به شماره‌های ۶۲۱۶۰/۸۱۷ هـ/ب مورخ ۸۸/۱۲/۳ و ۱۰۶۳۴/۱۲۵ هـ ب مورخ ۸۸/۲/۲۹ مغایر قانون اعلام شده و با توجه به تبصره ۴ الحاقی به ماده واحده «قانون نحوه اجرای اصول (۸۵) و (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در رابطه با مسئولیت‌های رئیس مجلس شورای اسلامی» و عدم اصلاح مصوبات مذکور، این مصوبات ظرف یک هفته پس از ابلاغ آراء رئیس مجلس، در قسمت‌های مواجه با مغایرت‌های قانونی، ملغی‌الاثراً می‌باشد، بنابراین بند «و» و ماده (۱۱) و ماده (۲۲) مصوبه از این حیث که بدون هرگونه اقدام دولت به رفع مغایرت‌های اعلامی، مورد استناد در مصوبه اخیرالصدر قرار گرفته است، و این امر به معنای احیای مصوبات ملغی‌الاثراً شده و کماکان لازم‌الاجرا دانستن موارد مواجه با مغایرت‌های اعلامی می‌باشد، مغایر قانون است»

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

شماره: ۴۴۹۹۶/ت/۵۴۹۱۸ ه

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۱۱

تصویب نامه هیات وزیران

هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۶ به پیشنهاد شماره ۹۶۲۱۰۰/۳۱۶۹۸ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۲ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

بند ز اصلاحی ماده (۱) آئین نامه اجرائی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها موضوع بند الف تصویب نامه شماره ۸۵۶۲۲/ت/۵۴۰۷۶ ه مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۵ به شرح زیر اصلاح و الحاق می‌شود:

۱. ردیف‌های زیر به عنوان ردیف‌های (۲۶)، (۲۷)، (۲۸) به جدول پیوست موضوع بند مذکور الحاق می‌شود.

ردیف	مصادق
۲۶	منطقه نمونه گردشگری واقع در خارج از حریم شهرها با تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (در اراضی درجه ۳ و بیشتر)
۲۷	بوم‌گردی واقع در بافت‌های کالبدی روستایی (در اراضی درجه (۳) و بیشتر)
۲۸	مجتمع گردشگری عمومی (در اراضی درجه (۳) و بیشتر)

۲. متون زیر به عنوان تبصره‌های (۵) و (۶) به بند مذکور الحاق می‌شود:

تبصره ۵- واحدهای اقامتی واقع در مناطق و مجتمع‌های موضوع ردیف‌های (۲۶) و (۲۸) جدول پیوست جزء لاینفک طرح برای استفاده عموم بوده و افزاز و تفکیک عرصه و اعیان و فروش و نقل و انتقال به سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است.

تبصره ۶- دستورالعمل تعیین نصاب‌ها، تعاریف، مکان‌یابی و درجه‌بندی فعالیت‌های موضوع ردیف‌های (۲۶)، (۲۷)، (۲۸) جدول پیوست ظرف یک ماه پس از ابلاغ این تصویب‌نامه توسط وزارت جهادکشاورزی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تهیه و ابلاغ می‌شود.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رییس‌جمهور