

**متن تلفیق شده قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها  
(مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱) و اصلاحیه بعدی آن (مصوب ۱۳۸۵/۸/۱)\***

**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 جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

**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 می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می‌تواند 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 میگردد 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 می‌باشد.

**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 می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

\* برای ملاحظه متن قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ به صفحات ۱۷۷ تا ۱۸۳ کتاب مراجعه فرمایید.

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.

**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.

**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 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 کمیسویی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی یا نماینده تام الاختیار وی و با عضویت معاونان ذی ربط وزارتخانه های 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 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.

**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.

**تبصره ۲ (اصلاحی):** اراضی زراعی و باغهای 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.

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

**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 کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت.

**ماده ۶:** مقدار سیصد هکتار اراضی غیرقابل کشت از یکهزار و یکصد 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.
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، استانداردها، 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.

**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.

**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 (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 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 مستحذات 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.

**ماده ۱۳ (اصلاحی):** وزارت جهاد کشاورزی مسؤول 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.

**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.

## بسمه تعالی

**"با صلوات بر محمد و آل محمد"**

هئیت 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:

**آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها**  
(تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیأت محترم وزیران)\*

**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 آنها\*\* 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 بایر که سابقه بهره برداری داشته باشد و اراضی تحت فعالیتهای موضوع

\* روزنامه رسمی شماره ۱۸۲۹۰ مورخ ۱۳۸۶/۹/۲۱

\*\* رجوع کنید به صفحات ۹۳ تا ۹۸ کتاب.



تبصره (۴) الحاقی که در حکم اراضی زراعی و باغها محسوب می شود.

**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.

**ح - افراز:** در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جداکردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول 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 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 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:** طرحهای گردشگری و

طرح‌های غیرانتفاعی که مورد نیاز مردم باشد و قابلیت تملک خصوصی نداشته و عموم مردم بتوانند از آن بهره مند شوند.\*

**س - مجوز موضوع ماده (۷) قانون:** موافقتی اصولی یا جواز تأسیسی که توسط دستگاه‌های اجرایی ذی ربط در چارچوب قوانین و مقررات مربوط صادر می‌شود.

**ش - مجوز یا پروانه ساخت موضوع ماده (۸) قانون:** موافقتی که توسط دستگاه‌های ذی ربط در احداث بنا و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن صادر می‌شود.

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

**ماده ۲ -** دبیرخانه کمیسیون در سازمان جهاد کشاورزی استان مستقر بوده و مدیر امور اراضی، دبیر کمیسیون می‌باشد.

**تبصره -** نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط جهت شرکت در جلسه کمیسیون بدون داشتن حق رأی از سوی 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 مورد نظر، 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 می‌گردد.

**تبصره ۱ -** درخواست دستگاه‌های مجری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

\* این بند به موجب مصوبه شماره ۱۵۶۹۸۵/ت ۳۸۷۹۷ ه مورخ ۸۶/۹/۲۷ هیأت محترم وزیران اصلاح شده است برای مشاهده تصویر مصوبه و فهرست مصادیق طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز مردم رجوع کنید به صفحات ۷۷ تا ۷۷۲ کتاب.

(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 استعلام‌های مورد نیاز، 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 جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) تهیه و ابلاغ می‌گردد.

**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 می‌گیرد.

**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.

**تبصره ۵ -** 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 جهاد کشاورزی یا سازمان جهاد کشاورزی 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 ۵ -** وزارتخانه های کشور، مسکن و شهرسازی و سازمان حفاظت محیط زیست موظفند معاونین ذی ربط را جهت عضویت در کمیسیون مذکور، به وزارت جهاد کشاورزی معرفی نمایند.

**ماده ۶ -** وزارت جهاد کشاورزی 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 جهاد کشاورزی ابلاغ نماید.

**ماده ۷ -** استانداری، اموراتصادی و دارایی و جهاد کشاورزی 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 جهاد کشاورزی شهرستان تشکیل و جلسات آن با حضور کلیه اعضاء رسمیت یافته و

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 جهاد کشاورزی تهیه و توسط وزارت جهاد کشاورزی به استانها ابلاغ خواهد شد.

**تبصره -** تصمیم کمیسیون تقویم از زمان اعلام به متقاضی به مدت شش ماه اعتبار خواهد داشت و در صورت انقضای مدت مذکور و عدم واریز عوارض، قیمت ملک مجدداً توسط کمیسیون تقویم تعیین و اعلام خواهد شد.

**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 جهاد کشاورزی (مدیریت جهاد کشاورزی) را استعلام و تفکیک، افراز و تقسیم اینگونه اراضی پس از تأیید مدیریت جهاد کشاورزی قابل اجرا خواهد بود.

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

**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 جهاد کشاورزی ابلاغ خواهد شد.

**ماده ۱۱ -** وزارت جهاد کشاورزی 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.

**ماده ۱۲ -** به منظور اجرای قانون و جلوگیری از هرگونه عملیات تغییر کاربری غیرمجاز متخلف در اراضی زراعی و باغها، مأموران جهاد کشاورزی 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 جهاد کشاورزی 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 جهاد کشاورزی به اقدامات خود ادامه دهد نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظف است بنا به درخواست مأموران جهاد کشاورزی از ادامه عملیات متخلف جلوگیری نماید.

**تبصره ۲ -** مدیریت جهاد کشاورزی مکلف است با توجه به صورتجلسه تنظیمی در اسرع وقت نسبت به معرفی مجرم یا مجرمین به مراجع قضایی اقدام نماید. مراجع قضایی برابر مقررات مربوط به تخلف رسیدگی و حکم مقتضی را صادر می نمایند.

**ماده ۱۳ -** مأموران وزارت جهاد کشاورزی مکلفند در چارچوب تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۱۰) قانون با حضور نیروی انتظامی و نماینده دادسرا یا دادگاه محل، ضمن تنظیم صورتجلسه، 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 جهاد کشاورزی به عمل آورند.

**ماده ۱۶\* -** نحوه و چگونگی پرداخت حق جلسه و حق الزحمه اعضای کمیسیون‌ها و مجریان این قانون بنا بر دستورالعملی\*\* است که از سوی وزیر جهاد کشاورزی تعیین و ابلاغ می‌گردد.

**ماده ۱۷ -** سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور موظف است به منظور اجرای ماده (۴) اصلاحی قانون، ردیفهای اعتباری مستقلی برای وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی اختصاص دهد و همه ساله درآمدهای موضوع این ماده را به ترتیب هشتاد درصد (۸۰٪) و بیست درصد (۲۰٪) در 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/۱۳۳۹۸هـ 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 می‌گردد.

\* این ماده به موجب تصویب نامه شماره ۱۲۹۴۰۵/ت/۴۴۵۵۶ ک مورخ ۱۳۸۹/۶/۱۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی اصلاح شده است. برای ملاحظه تصویب نامه رجوع شود به صفحه ۲۸۲ کتاب.

\*\* دستورالعمل پیوست بخشنامه وزارتی شماره ۰۲۰/۱۴۴۹ مورخ ۸۷/۱/۲۶ (دستورالعمل اجرایی موضوع ماده ۱۶ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها) با توجه به نامه شماره ۶۸۸/۵۴۶۰۶ هـ/ب مورخ ۸۷/۱۰/۲۷ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی کان لم یکن گردیده است. رجوع شود به صفحه ۲۸۱ کتاب.

شماره: ۰۲۰/۳۹۷۸۰

تاریخ: ۸۶/۱۱/۹

### رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

به موجب نامه شماره ۲۲/۳۸۲۴۲/۱۷۲۴۸۵ مورخ ۸۶/۱۰/۲۵ دبیر محترم کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست هیأت دولت و در اجرای ماده (۶) آیین 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 به پیوست «دستورالعمل ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها و شهرکها و طرح هادی روستاها»<sup>\*</sup> برای اجراء ابلاغ می گردد.

محمد رضا اسکندری

وزیر جهاد کشاورزی

<sup>\*</sup> روزنامه رسمی شماره ۱۸۳۵۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۶



### ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها، شهرک ها و طرح هادی روستاها

**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 در حکم اراضی زراعی و باغها محسوب میشوند، شامل موارد زیر می 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 جهاد کشاورزی 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 "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 جهاد کشاورزی 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.

شماره: ۰۲۰/۲۰۹۹۹

تاریخ: ۸۶/۶/۱۲

### رؤسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استانها

سلام علیکم

در اجرای ماده ۱۱ آیین نامه اجرائی قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها موضوع تصویبنامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۸۶/۴/۱۹ هیأت محترم وزیران به پیوست «دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز»<sup>\*</sup> موضوع ماده ۱۰ الحاقی به قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، برای اجراء ابلاغ می گردد.

محمد رضا اسکندری

وزیر جهاد کشاورزی

<sup>\*</sup> روزنامه رسمی شماره ۱۸۲۱۶ مورخ ۱۳۸۶/۶/۲۲

**دستور العمل 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  
(موضوع ماده ۱۱ تصویب نامه شماره ۵۹۸۷۹/ت/۳۷۱۱۰ هـ مورخ ۱۳۸۶/۴/۱۹ هیئت وزیران)**

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 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:

- برداشت یا افزایش شن و ماسه.
- ایجاد بنا و تأسیسات.
- خاکبرداری و خاکریزی.
- گود برداری.
- احداث کوره های آجر و گچ پزی.
- پی کنی.
- دیوارکشی اراضی.
- دیپوی زباله، نخاله و مصالح ساختمانی، شن و ماسه و ضایعات فلزی.
- ایجاد سکونتگاههای موقت.
- استقرار کانکس و آلاچیق.
- احداث جاده و راه.

- دفن زباله های واحد های صنعتی.
- رها کردن پساب های واحد های صنعتی، فاضلاب های شهری، ضایعات کارخانجات.
- لوله گذاری.
- عبور شبکه های برق.
- انتقال و تغییر حقبه اراضی زراعی و باغات به سایر اراضی و فعالیتهای غیر کشاورزی.
- سوزاندن، قطع و ریشه کنی و خشک کردن باغات به هر طریق.
- مخلوط ریزی و شن ریزی.
- احداث راه آهن و فرودگاه.
- احداث پارک و فضای سبز.
- پیست های ورزشی.
- استخر های ذخیره آب غیر کشاورزی.
- احداث پارکینگ مسقف و غیر مسقف.
- محوطه سازی (شامل سنگفرش و آسفالت کاری، جدول گذاری، سنگ ریزی و موارد مشابه).
- صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی و طرح های موضوع تبصره ۴ فوق الذکر.
- صنایع دستی.
- طرح های خدمات عمومی.
- طرح های تملک دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی).

**تبصره ۵:** 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.

۲- 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.

**تبصره ۵:** 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.

شماره: ۵۳/۰۲۰/۱۰۵۸۶۹

مورخ: ۸۷/۵/۲۰

**رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ...**  
**موضوع: مصوبه هیأت وزیران در خصوص اعلام فهرست مصادیق**  
**طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم**

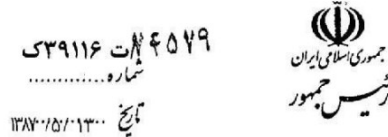
با سلام و احترام،

به پیوست تصویر تصویبنامه شماره ۷۴۵۷۹/ت/۳۹۱۱۶ ک مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی در خصوص الحاق یک تبصره به بند "ز" اصلاحی ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۶۹۸۵/ت/۳۸۷۹۷ ه مورخ ۱۳۸۶/۹/۲۷ هیات محترم وزیران)، برای اجرا ارسال میگردد. با عنایت به اعلام مصادیق طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم موضوع بند "ز" اصلاحی ماده ۱ آیین نامه مذکور، مفاد بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۹۱۴۹۰ مورخ ۸۶/۱۱/۶ ملغی اعلام و با توجه به اینکه وزارت جهاد کشاورزی موظف است پیشنهاد اصلاح یا تکمیل مصادیق مزبور را حسب مورد در مقاطع زمانی یک ساله به هیأت وزیران ارائه نماید. خواهشمند است دستورفرمائید ضمن اعلام وصول این بخشنامه به دفتر حفظ کاربری و امور زمین سازمان، از هر گونه استعمال موردی در این خصوص خودداری نمایند.

علیرضا اورنگی

رئیس سازمان





تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و ترابری - وزارت جهاد کشاورزی  
معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور  
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

وزیران عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۳۸۴۴۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۷ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد ماده (۱۴) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۸۵ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت ۳۷۳۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰ تصویب نمودند:

متن زیر به عنوان تبصره به بند "ز" اصلاحی ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون یادشده موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۶۹۸۵/ت ۳۸۷۹۷ مورخ ۱۳۸۶/۹/۲۷ الحاق می شود:

تبصره - مصادیق موضوع بند یادشده به شرح پیوست که به مهر "پیوست تصویب نامه هیئت وزیران" تایید شده است تعیین می شود. وزارت جهاد کشاورزی موظف است پیشنهاد اصلاح یا تکمیل مصادیق مزبور را حسب مورد در مقاطع زمانی یک ساله به هیئت وزیران ارائه نماید. متقاضیان مصادیق بند یادشده باید در احداث تاسیسات مربوطه موارد زیر را به ترتیب اولویت رعایت نمایند.

- ۱ - اخذ موافقت اصولی یا جواز تاسیسی از دستگاه ذی ربط.
- ۲ - اخذ مجوز ضرورت تغییر کاربری از کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها.
- ۳ - تعیین کاربری در کارگروه معماری و شهرسازی استانها در حریم شهرها و خارج از آن توسط کمیسیون ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها.
- ۴ - اخذ پروانه ساختمان از شهرداریها در حریم شهرها و مراجع موضوع ماده (۶) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۷/۵/۷ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی

معاون اول رئیس جمهور

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

۲۴۵۲۹

۱۳ / ۵ / ۱۳۸۷

## پیوست

ردیف	مصادق	ردیف	مصادق
۱	طرح‌های گردشگری	۱۷	نمایشگاه‌های بین‌المللی
۲	مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین راهی	۱۸	جایگاه‌های عرضه سوخت و فرآورده‌های نفتی
۳	مجتمع‌های تفریحی و توریستی غیر مسکونی (هتل، متل و ...)	۱۹	پارکینگ‌های عمومی
۴	مجتمع‌های ورزشی	۲۰	مراکز خدمات کشاورزی روستایی
۵	استخرهای آب گرم و آب‌های معدنی و محوطه مورد نیاز آنها	۲۱	ایستگاه‌ها و تاسیسات مربوط به خدمات زیربنایی آب، برق، گاز، تلفن و فاضلاب
۶	زائر سرا و توسعه اماکن زیارتی	۲۲	محل دفن زباله و بازیافت آن
۷	مساجد و نمازخانه‌های بین راهی	۲۲	آسایشگاه‌ها، خانه سالمندان و مراکز نگهداری بیماران خاص
۸	سرویس‌های بهداشتی	۲۴	پایگاه‌های امدادی
۹	فروگاه‌ها	۲۵	مراکز آموزش و تحقیقات کشاورزی
۱۰	پایانه‌های مسافربری و باربری	۲۶	گورستان‌ها
۱۱	پایانه‌ها و بازارچه‌های مرزی	۲۷	آب انبارهای عمومی
۱۲	راه‌ها و راه‌آهن و تاسیسات وابسته و حریم آنها و کارگاه‌های راه‌سازی	۲۸	ایستگاه‌های هواشناسی
۱۳	راهدارخانه‌ها	۲۹	نیروگاه‌های تولید و تاسیسات توزیع برق
۱۴	میدان میوه و تره بار	۳۰	بنادر و تاسیسات وابسته
۱۵	باغ وحش	۳۱	کشتارگاه‌ها
۱۶	پارک‌ها و فضای سبز		

پیوست تصویب نامه  
هیئت وزیران



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

**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.

**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 وسایر دستگاههای 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 درحد 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 یارانه‌های 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 تجمعی 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 ماده با کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین آلات و نهاده‌های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آنها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه سازی اراضی که مالا به کاهش هزینه‌های 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 صورتجلسه 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 هزینه‌های ثبتی و حقوق دولتی توسط مالکین، طبق صورتجلسه تنظیمی و با رعایت مقررات ثبتی از جهت حفظ حقوق اشخاص سند مالکیت صادر نماید.

تقلیل درآمد متصوره در این ماده با کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین آلات و نهاده‌های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آنها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه سازی اراضی که مالا به کاهش هزینه‌های 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.

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