



جمهوری اسلامی ایران



Land Affairs Organisation of Iran

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴

توافقنامه سطح خدمت

" صدور یا تمدید مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها (مجوز تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها)"

کد شناسه ۱۳۰۲۲۴۷۰۱۰۱

۱- مقدمه

صدور یا تمدید مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها (مجوز تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها) به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و تداوم و بهره وری از تاریخ تصویب قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ۳۱/۰۳/۱۳۷۴، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می باشد. در خصوص طرحهای موضوع تبصره یک ماده یک، تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون تبصره یک ماده یک می باشد. با تشخیص ضرورت کمیسیون مذکور با صدور مجوزهای تغییر کاربری اراضی موضوع تبصره یک ماده یک موافقت گردیده و در صورت عدم اجرای کامل طرح در مدت زمان قانونی دو سال، تمدید مجوز تغییر کاربری نیز صورت میپذیرد.

۲- هدف

به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره وری، صدور یا تمدید مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها (مجوز تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها)، برای متقاضیان طرح های مورد تصویب

۳- مسئولیت

- ۱- ثبت درخواست متقاضی در سامانه پنجره واحد مدیریت زمین و اخذ پاسخ استعلامات ضروری بصورت آنلاین
- ۲- بررسی مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان
- ۳- بازدید از محل اجرای طرح توسط عوامل بازدید و تکمیل فرم تشخیص نوعیت اراضی زراعی و باغها
- ۴- تکمیل پرونده توسط شهرستان و دریافت پاسخ سایر استعلامات
- ۵- ارسال به دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک در استان و بررسی پرونده



جمهوری اسلامی ایران



Land Affairs Organisation of Iran

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴

- ۶- تشکیل کمیسیون تبصره یک ماده یک و اتخاذ تصمیم
 - ۷- تأیید بررسی و صدور مجوز معاف از پرداخت عوارض
 - ۸- درخصوص طرح های مشمول پرداخت عوارض ؛ ارسال پرونده به شهرستان جهت تقویم و ارزیابی "قیمت روز زمین پس از تغییر کاربری"
 - ۹- پرداخت عوارض توسط متقاضی به حساب خزانه داری کل
 - ۱۰- تأیید، بررسی و صدور مجوز مشمول پرداخت عوارض
- سازمان امور اراضی کشور دارای مجوز ایجاد و اجرای سیاست های صدور یا تمدید مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها (مجوز تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها) برای متقاضیان دارای صلاحیت می باشد که شرایط قانونی آن به شرح ذیل می باشد:
- متقاضی در زمین مورد تقاضا می بایستی تصرف داشته باشد و مدرکی دال بر مالکیت عرصه را ارائه نماید. (مدارک قانونی و ثابت کننده مالکیت)
- درخصوص ضوابط خاص صدور مجوز موارد ذیل می بایستی رعایت و تأیید شود:

- تکمیل پرونده

- تشخیص ضرورت توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک

- در موارد مشمول، پرداخت عوارض

- عدم از بین بردن یکپارچگی اراضی

- واقع نشدن در اراضی درجه یک و دو

- عدم ایجاد کانون تغییر کاربری

۴- تعهدات متقابل خدمت گیرنده و دستگاه اجرایی

متقاضی موظف است کلیه اطلاعات و مدارک مورد نیاز را بدرستی و به صورت صحیح در سامانه مرتبط درج و بارگذاری نماید. تبصره یک اصلاحی قانون: 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. این مدت زمان برای اعلام نظر، موافقت یا مخالفت کمیسیون تبصره یک ماده یک، با تشخیص ضرورت تغییر کاربری، می باشد. که علاوه بر آن، به جهت رعایت حقوق شهروندی در اخذ عوارض موضوع ماده ۲، رعایت مصوبات شورای برنامه ریزی و توسعه استان و مهلت شش ماهه پرداخت عوارض مستند به ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانون، صدور مجوز تغییر کاربری منوط به رعایت این ضابطه می باشد و بدین لحاظ مدت زمان صدور مجوز تغییر کاربری متغیر می باشد.



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۰۴



همچنین تشکیل و اعلام نظر "کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی" نیز به همین صورت زمان بر خواهد بود و سپس برگزاری "کمیسیون تقویم اراضی موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی باغها" و محاسبه قیمت روز اراضی با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری و در ادامه ابلاغ فرم واریز وجه به متقاضی و مهلت حداکثری شش ماهه پرداخت و سپس صدور مجوز، منجر به تعیین مهلت ۶۰ روزه حداکثر زمان لازم برای صدور مجوز پس از تکمیل مدارک و دریافت پاسخ تمامی استعلامات می‌باشد.

۵- هزینه‌ها و پرداخت‌ها

دریافت این خدمت، هیچگونه هزینه‌ای برای متقاضی در بر نخواهد داشت به استناد ماده ۲ قانون و ماده ۴ آئین نامه اجرایی، دریافت هزینه برای صدور مجوز دارای طرح مشول پرداخت عوارض، بستگی به اعلام نظر کمیسیون تبصره ۳ ماده ۲ قانون و با در نظر گرفتن قیمت روز اراضی پس از تغییر کاربری، محاسبه می‌گردد و بنابراین "متغیر" می‌باشد.

۶- دوره عملکرد

این خدمت همیشه و بصورت برخط در اختیار متقاضی بوده و پس از صدور مجوز مذکور، مدت زمان اعتبار آن ۲ سال می‌باشد.

۷- خاتمه توافقنامه

در صورتیکه سازمان امور اراضی کشور تشخیص دهد ارائه این خدمت براساس قوانین و بخشنامه‌های جدید، متوقف گردد، این موضوع از طریق رسانه‌های رسمی این سازمان اطلاع رسانی خواهد شد.

رضا افلاطونی
رئیس سازمان امور اراضی کشور