

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها با اصلاحات بعدی

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 میباشود .

تبصره ۱ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - 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، 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 رای 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 ۱/۸/۱۳۸۵) - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها ، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضائی و اداری ، نظر سازمان جهاد کشاورزی را در این زمینه استعلام مینمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود .
نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضائی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی میشود .

تبصره ۳ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیاتها 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 ۱/۸/۱۳۸۵) - 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 نمیشود. موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمانها جهاد کشاورزی استانها بلامانع میباشد. تبصره ۵ (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - اراضی داخل محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ضوابط مقرر در این قانون مستثنی میباشد. تبصره ۶ (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - 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 میگردد.

تبصره ۷ (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - 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 وزراتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست میباشد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط میتواند حسب مورد و بدون حق رای در جلسات مذکور شرکت نماید.

ماده ۲ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده میشود 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 دار کل کشور واریز میگردد.

تبصره ۱ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها برای سکونت شخصی صاحبان زمین تا پانصد مترمربع فقط برای یک بار 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 ۱/۸/۱۳۸۵) اراضی زراعی و باغهای مورد نیاز طرحهای تملک دارایی های سرمایه ای 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 (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - 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 هریک از شهرستانها انجام می پذیرد .

ماده ۳ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که به صورت غیر مجاز 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 موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداریها و نهادهای عمومی و شرکتهای موسسات دولتی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است نیز مشمول مقررات این قانون میباشد

تبصره ۲ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - هر یک 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 سردفتر محکوم میشوند .

ماده ۴ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - 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 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 غیر قابل 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 تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عضویت خواهد داشت .

ماده ۶ - مقدار سیصد هکتار اراضی غیر قابل 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 عمده خواهد شد .

ماده ۷ (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - 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 طرحهای 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 باغی .

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

ماده ۸ (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تامین و واگذاری خدمات و تاسیسات زیر بنایی مانند آب ، برق ، گاز و تلفن از سوی دستگاههای ذی ربط در اراضی زراعی و باغی موضوع ماده (۱) این قانون توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی ، مسکن و شهرسازی ، استانداریها ، شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط صرفاً " پس از تایید 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 (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - به منظور حمایت از تداوم کاربری اراضی زراعی و باغی 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 (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵) - هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا ، برداشتن یا افزایش شن و ماسه سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب میگردد ، چنانچه به طور غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد ، جرم بوده ماموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسبت به توقف عملیات اقدام و مراتب را به

اداره متبوع جهت انعکاس به مراجع قضائی 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 - ماموران جهاد کشاورزی موظفند با حضور نماینده دادسرا و در نقاطی که دادسرا نباشد با حضور نماینده دادگاه محل ضمن تنظیم صورتجلسه راساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحدمات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند .

ماده ۱۱ (الحاقی ۱/۸/۱۳۸۵)- (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 دریاف 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 ۱/۸/۱۳۸۵) - ایجاد هرگونه مستحدمات 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 میباشد.

ماده ۱۳ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - وزارت کشاورزی مسئول اجرای این قانون و آیین نامه های اجرایی آن میباشد

ماده ۱۴ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - وزارت جهاد کشاورزی موظف است آیین 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 هیات وزیران ارائه نماید .

ماده ۱۵ (اصلاحی ۱/۸/۱۳۸۵) - 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 ۲۸/۱۲/۱۳۷۳ لغو میگردد.