

# ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

## قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاحیه ۱۳۸۵/۸/۱

با توجه به ماده ۳ اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۸۵/۸/۱ مجلس محترم شورای اسلامی کلیه مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغ‌ها که بصورت غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره يك ماده يك قانون ( دبیرخانه مستقر در مدیریت امور اراضی استان ) اقدام به تغییر کاربری نمایند علاوه بر قلع و قمع بنا به پرداخت جزای نقدی از يك تا سه باربر قیمت روز زمین بیش از تغییر کاربری محکوم می‌شوند و در صورت تکرار جرم ، به حداکثر جزای نقدی و حبس از يك ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

خواهشمند است به زیر نویس ها نیز توجه کنید که بصورت اعداد کوچکتر کنار ماده یا تبصره گذاشته شده است

### 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 ) ۱ :

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 يك نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل میگردد .  
نماینده دستگاه اجرایی ذي 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 ) ۲ :

مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها ، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری زیر نظر سازمان جهاد کشاورزی ذي ربط در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود .

نظر سازمان جهاد کشاورزی برای مراجع قضائی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی میشود

#### تبصره ۳ ( اصلاحی ) ۳ :

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 ) :

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 نمی‌شود . موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمان های جهاد کشاورزی استانها بلامانع می‌باشد.

# ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

## 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 میگردد .

## 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 شهرسازی ، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست می باشد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می تواند حسب مورد و بدون حق رای در جلسات مذکور شرکت نماید.

## ماده ۲ ( اصلاحی ) ۴ :

در مواردی که به اراضی زراعی و باغ ها طبق مقررات این قانون محور تغییر کاربری داده میشود هشتاد درصد ( ۸۰ % ) قیمت روز اراضی و باغ های 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 ) ۵ :

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 نخواهند بود.

## تبصره ۲ ( اصلاحی ) ۶ :

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 هریک از شهرستانها انجام می پذیرد.

## ماده ۳ ( اصلاحی ) ۷ :

کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که بصورت 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.

# ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

## تبصره ۱:

سازمانها و موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداریها و نهادهای 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 (اصلاحی):<sup>۸</sup>

هریک از کارکنان دولت و شهرداریها و نهادهای 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 موثر نظر مختلف 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 سردفتری محکوم می شوند.

## ماده ۴ (اصلاحی):<sup>۹</sup>

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 احیاء 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 می گیرد.

## ماده ۵:

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

## ماده ۶:

مقدار سیصد هکتار اراضی غیر قابل کشت از یک هزار 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 ضرورتها موارد ذیل 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 باتوجه به روح کل 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 هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاههای ذی ربط در اراضی زراعی و باغها موضوع ماده (۱) این قانون

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی ، مسکن و شهرسازی ، استانداریها و 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 میگردد، 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 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 رادریافت 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 در حریم قانونی موضوع ماده (۱۷) قانون اصلاح 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 مسئول اجرای این قانون و آئین نامه های اجرایی آن می باشد.

# ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

## 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) ۱۱:

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 رسیده است .

## زیر نویس ها

**۱- تبصره ۱ ماده ۱ قانون ۱۳۷۴ :** در مواردی ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها به عهده کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارتخانه های کشاورزی ، مسکن و شهرسازی ، 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 اعضا 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.

**۲- تبصره ۲ ماده ۱ قانون ۱۳۷۴ :** مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها وزارت کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد مجاز می باشد.

**۳- تبصره ۲ ماده ۱ قانون ۱۳۷۴ :** ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در موارد تفکیک اراضی زراعی و باغ ها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها از وزارت کشاورزی استعلام و نظروزارت مذکور را اعمال نمایند.

**۴- ماده ۲ قانون ۱۳۷۴ -** در مواردی که به اراضی زراعی و باغ ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده میشود هشتاد درصد (۸۰%) قیمت روز اراضی و باغ های 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 دارائی تعیین و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

**۵- تبصره ۱ ماده ۲ قانون ۱۳۷۴ :** تغییر کاربری زمین زراعی و باغ برای سکونت شخصی مالکین کم بضاعت در مساحت کوچک طبق ضوابط و تعاریفی که وزارت کشاورزی مشخص می نماید و همچنین سایر نیازهای بخش کشاورزی و دامی مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده نخواهد بود.

**۶- تبصره ۲ ماده ۲ قانون ۱۳۷۴ :** وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است جهات توسعه شهرها و شهرکها ( متصل یا منفصل ) را حتی المقدور در خارج از اراضی زراعی و باغ ها طراحی و از اراضی غیر زراعی و غیر قابل کشاورزی استفاده نماید و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ های موجود داخل محدوده قانونی شهرها را به حداقل ممکن برساند.

**۷- ماده ۲ قانون ۱۳۷۴ -** مالکین یا متصرفین اراضی زراعی و باغ های موضوع این قانون که غیر مجاز اراضی زراعی و باغ ها را تغییر کاربری دهند علاوه بر الزام به پرداخت عوارض موضوع ماده ۲ به پرداخت جزای نقدی تا سه برابر بهای اراضی و باغ ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید محکوم خواهند شد در

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

صورت تکرار جرم علاوه بر مجازات مذکور به حبس از يك ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد وزارت کشاورزي موظف است پرونده هاي متخلفين از اين قانون را به مراجع قضائي ارسال تا مراجع مذکور دستور توقيف عمليات مربوط به موارد مذکور در اين قانون را صادر و در خارج از نوبت رسيدگي و براساس ضوابط مربوطه حکم قطعي صادر نمايند.

**۸ - تبصره ۲ ماده ۲ قانون ۱۳۷۴ :** هريك از كاركنان دولت و شهرداري ها و نهادها كه در اجراي اين قانون به تشخيص دادگاه صالحه تخطي نموده باشند به جزاي نقدي تا سه برابر بهاي اراضي و باغ ها به قيمت روز زمين با کاربري جديد و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتي و شهرداري ها ، محکوم خواهند شد . سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت محکوم خواهند شد.

**۹ - ماده ۴ قانون ۱۳۷۴ -** دولت مکلف است همه ساله اعتباري معادل هشتاد درصد ( ۸۰%) از درآمدهاي موضوع اين قانون را در بودجه ساليانه وزارت کشاورزي منظور نمايد تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانوني مربوطه به مصرف امور زيربنائي کشاورزي شامل تسطيح اراضي ، احداث كانال ، آبياري ، زهكشي ، سدها و بندهاي خاكي تأمين آب و احياء اراضي موات و باير برساند و بيست درصد ( ۲۰%) باقيمانده از درآمد موضوع اين قانون به منظور مطالعه و آماده سازي زمين هاي غير قابل کشت و زرع براي توسعه شهرها و ايجاد شهرکها در اختيار وزارت مسکن و شهرسازي قرار مي گيرد.

**۱۰ - ماده ۱۰ قانون ۱۳۷۴ -** وزارت کشاورزي مسئول اجراي اين قانون مي باشد و وزارت مذکور مکلف است آئيننامه اجرائي اين قانون را ظرف مدت سه ماه تهيه و به تصويب هيأت وزيران برساند.

**۱۱ - ماده ۸ قانون مصوب ۱۳۷۴ -** کليه قوانين و مقررات مغاير با اي قانون لغو ميگردد.

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و هفت تبصره در جلسه علني روز چهارشنبه مورخ سي و يكم خرداد ماه يکهزار و سيصد و هفتاد و چهار مجلس شوراي اسلامي تصويب و در تاريخ ۱۳۷۴/۴/۷ به تاييد شوراي نگهبان رسیده است.

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان  
موضوع: آئین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و  
ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی

سلام علیکم

احتراماً به پیوست تصویر آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام، موضوع تصویب نامه کمیسیون اصل ۱۳۸ قانون اساسی که طی نامه شماره ۱۴۰۷۲۳/ت/۴۰۷۸۰ ک مورخ ۸۸/۷/۱۴ از سوی معاون اول محترم رئیس جمهور واصل گردیده است جهت اجراء و نظارت دقیق ابلاغ می گردد. اقتضاء دارد نسبت به هماهنگی لازم با اداره کل ثبت اسناد و املاک استان و بانک های عامل جهت اجرائی نمودن مفاد آئین نامه مارالبیان مقدمات لازم را فراهم فرمائید.

### استاندار محترم کشور

سلام علیکم

تصویر تصویب نامه شماره ۱۴۰۷۲۳/۱۴۰۷۸۰/ مورخ ۸۸/۷/۱۴ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی درخصوص آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی جهت اجرا به پیوست ابفاد می گردد.

وزیران عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط زیست درجلسه مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۰ بنا به پیشنهاد شماره ۰۲۰/۱۹۸۹۹ مورخ ۱۳۸۷/۶/۱۳ وزارت جهاد کشاورزی و به استناد مواد (۱) و (۶) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و قطعات مناسب فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ ه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰ آیین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمودند:

### آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب

#### فنی و اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵

ماده ۱- در این آئین نامه واژه ها و اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می روند .

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

ب - اراضی کشاورزی : زمینهای موضوع ماده(۱) قانون

ج- حد نصاب فنی و اقتصادی : بخشی از اراضی کشاورزی بر حسب هکتار که مطابق جدول پیوستی که تایید شده به مهر پیوست تصویب نامه هیئت وزیران می باشد و باتوجه به شرایط اقلیمی ، الگوی کشت منطقه، ضوابط مکانیزاسیون ، کمیت و کیفیت منابع آب و خاک ، بهره وری مناسب از عوامل تولید میسر باشد ودرآمد ناشی از تولیدات آن طی یکسال زراعی بتواند ضمن تامین هزینه های تولید و سرمایه گذاری ، هزینه های یک خانوار روستایی را درحد متعارف تامین نماید .

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

- د - خرد شدن اراضی کشاورزی : تفکیک ، تقسیم ، افراز و اقداماتی که منجر به کوچک شدن اراضی کشاورزی از حد نصاب تعیین شده شود.
- ه - تفکیک : عبارت است از تقسیم مال غیر منقول به قطعات کوچک
- و- افراز : عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنها
- ز - تقسیم : تفکیک و افراز و غیر آن
- ح- تجمیع و یکپارچه سازی: ساماندهی قطعات پراکنده خرد و کمتر از حد نصاب فنی ، اقتصادی اراضی کشاورزی از طریق خرید و فروش ، مبادله یا معاوضه با قطعات مجاور یا تغییر شیوه نظام بهره برداری به منظور رساندن آنها به حد نصاب مورد نظر قانون توسط مالک یا مالکین
- ماده ۲- تفکیک ، افراز و خرد شدن اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حد نصاب موضوع بند ج ماده (۱) آیین نامه ممنوع است . ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر مراجع مربوط موظفند در هنگام تفکیک ، افراز و تقسیم اراضی کشاورزی ، در مورد حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی مزبور با مکاتبه و ارائه نقشه دقیق زمین (به مقیاس مناسب و حداقل یک پنج هزارم) از مدیریت جهاد کشاورزی و در خصوص ملی و دولتی نبودن اراضی از اداره منابع طبیعی شهرستان استعلام نمایند . صدور اسناد تفکیکی و افرازی مشروط به اینکه اراضی ملی و دولتی نبوده و نیز هیچ یک از قطعات کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی نباشد بلامانع است .
- تبصره ۱- تفکیک اراضی واقع در قطبهای کشاورزی ، موضوع قانون گسترش کشاورزی در قطبهای کشاورزی - مصوب ۱۳۵۴ - براساس قانون یاد شده و آیین نامه اجرایی آن خواهد بود.
- تبصره ۲- در صورت تقاضای مالک یا مالکین ، صدور سند و نقل و انتقال اسناد اراضی کشاورزی یاد شده به صورت مشاعی (بدون تفکیک و افراز ) بلامانع است .
- تبصره ۳- اسناد مالکیت رسمی که بدون رعایت حد نصابهای تعیین شده موضوع بند (جگ) ماده (۱) و بر خلاف ماده (۲) قانون صادر شده باشد فاقد اعتبار خواهد بود . مدیریت جهاد کشاورزی به محض اطلاع موظف است مراتب را برای ابطال سند مالکیت ساده به مراجع صالحه قضایی اعلام نماید . متخلفین در چارچوب قوانین و مقررات مربوط تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.
- ماده ۲- وزارت جهاد کشاورزی موظف است اعتبارات مورد نیاز به منظور اعطای یارانه های حمایتی و تسهیلات و امتیازات موضوع ماده (۳) قانون از جمله ساخت زیربناهای تولید ، تجهیز و نوسازی اراضی ، جاده های دسترسی بین مزارع، کانالهای (۲) و (۴) ، زهکشی، برقی کردن چاهها و نصب کنتور اندازه گیری و شبکه آبیاری نوین به مالکین اراضی کشاورزی که در اجرای قانون و این آیین نامه به صورت یکپارچه درآمده و اراضی آنها حائز حداقل نصاب تعیین شده باشد را در بودجه سنواتی پیشنهاد نماید .
- کمیته موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صد درصد یاد شده را به وزارت مذکور تخصیص دهد .
- تبصره - نحوه پرداخت یارانه های حمایتی و اعطای تسهیلات مربوط به اجرای عملیات زیربنایی یکپارچه سازی شده و اراضی آنها به حد نصابهای مقرر رسیده است مطابق دستورالعملی خواهد بود که توسط وزارت جهاد کشاورزی ابلاغ میگردد .
- ماده ۴- در اجرای ماده (۲) قانون، وزارت نیرو موظف است با هماهنگی وزارت جهاد کشاورزی در مناطقی که دارای اراضی آبی است و برای اشخاصی که اقدام به یکپارچه سازی اراضی موضوع این آیین نامه می کنند اعتبارات مورد نیاز را جهت تامین آب و احداث شبکه های آبیاری و زهکشی پیش بینی و در بودجه سنواتی پیشنهاد نماید . کمیته موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان



## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

صددرصد اعتبارات یاد شده را به وزارت مذکور تخصیص دهد . طرحهای مذکور با عنایت به مالک مقرر در بند (۱) ماده (۱) قانون برنامه و بودجه - مصوب ۱۳۵۱ - ازجمله طرحهای غیر انتفاعی محسوب می گردد .

تبصره - مالکین و بهره برداران مشمول این ماده به مدت حداکثر ده سال از پرداخت آب بهاء و حقایق معاف می باشند وزارتخانه های جهاد کشاورزی و نیرو موظفند با هماهنگی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور اعتبارات لازم را به این منظور در بودجه های سنواتی وزارت نیرو پیش بینی نمایند . کمیته تخصیص اعتبار موضوع ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه در صورت امکان صد درصد اعتبارات یاد شده را به وزارت مذکور تخصیص دهد .

ماده ۵- وزارت جهاد کشاورزی موظف است نسبت به پرداخت تمامی حق بیمه آن دسته از بیمه گذاران که پس از تجمیع و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی کوچک و پراکنده تا حد نصابهای فنی ، اقتصادی اقدام می نمایند ، نسبت به بیمه محصولات مشمول بیمه از طریق صندوق بیمه محصولات کشاورزی و از محل اعتبارات موضوع ماده (۴) این آیین نامه برای حداکثر پنج سال از تاریخ تجمیع اقدام نماید .

ماده ۶- کلیه اشخاصی که قصد تجمیع و یکپارچه سازی اراضی خود را دارند باید به مدیریت جهاد کشاورزی ذی ربط مراجعه و درخواست خود را همراه با مدارک مثبت مالکیت تسلیم نمایند . مدیریت یاشدشده ظرف یک ماه بررسی لازم را معمول و در صورت وجود شرایط لازم نظر موافق را به اداره ثبت اسناد و املاک اعلام نماید تا حداثر ظرف سه ماه نسبت به صدور سند با رعایت ماده (۴) قانون اقدام شود .

ماده ۷- به کلیه مالکین اعم از حقوقی و حقیقی در صورت خرید اراضی کشاورزی پراکنده و یکپارچه نمودن آن در حد نصاب فنی ، اقتصادی و بیشتر از آن به شرط حفظ کاربری اراضی کشاورزی از طریق بانکها و موسسات اعتباری مالی ، تسهیلات قرضه الحسنه و یا تسهیلات ده ساله با حداقل نرخ بهره بخش کشاورزی زمان دریافت تسهیلات و به میزان قیمت کارشناسی روز اراضی مورد معامله اعطا می گردد .

تبصره ۱- وزارت جهاد کشاورزی موظف است نسبت به پیش بینی اعتبارات لازم در بودجه های سنواتی به منظور پرداخت مبالغ مذکور از طریق بانکهای عامل اقدام نماید . مراجع ذی ربط نیز در صورت امکان موظف به تامین مبالغ یاد شده می باشند .

تبصره ۲- پرداخت تسهیلات قرض الحسنه مشروط به رعایت دستورا عمل های یکپارچه سازی و تعهد اشخاص ذی ربط مبنی بر رعایت الگوی کشت مورد نیاز منطقه به مدت (۱۰) سال با تشخیص و تایید مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان می باشد . ضمانت اجراهای لازم از لحاظ شکلی و ماهیتی در دستورا عمل های مربوط تدوین خواهد شد .

تبصره ۳- وزارت جهاد کشاورزی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به ایجاد بانک اطلاعاتی هوشمند برای تهیه شناسنامه و ثبت و ضبط آمار و اطلاعات اراضی مالکین که در راستای قانون ، قطعات پراکنده خود را تجمیع و اقدام به یکپارچه سازی می نمایند و اراضی آنها به حد نصاب مقرر رسیده اقدام نماید .

ماده ۸- بانکها و موسسات اعتباری کشور موظفند قدرالسهم مشاع مالکین را در اسناد مشاعی اراضی کشاورزی به عنوان وثیقه وتضمین به نسبت سهم مشاع از قیمت کل مشاع ، مورد پذیرش قرار دهند و دفاتر اسناد رسمی موظفند بنا به درخواست بانکها و موسسات مذکور به نسبت سهم اسناد مشاع برای ضمانت و ترهین در دفاتر ثبت اقدام نمایند .

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

ماده ۹- وزارت جهاد کشاورزی موظف است با هماهنگی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اطلاع رسانی از طریق رسانه های عمومی و نشر آگهی در روزنامه های کثیر الانتشار ، زمینه اجرای صحیح و مطلوب قانون و این آیین نامه را فراهم نماید .

ماده ۱۰ - دستورا لعمل لازم برای اجرای مواد این آیین نامه توسط وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر دستگاههای اجرایی تهیه و ابلاغ خواهد شد. این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۷/۱۱ به تایید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است .

محمد رضا رحیمی  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت :

- به دفتر مقام معظم رهبری ، دفتر رئیس جمهور ، دفتر رئیس قوه قضایه ، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام ، دفتر معاون اول رئیس جمهور ، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی 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 ، کلیه وزارتخانه ها ، سازمان ها و موسسات دولتی ، نهادهای انقلاب اسلامی ، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران ، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

# ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

## جدول شماره يك

حد فني اقتصادي اراضي و باغي به تفكيك استان و آبي و ديم بر حسب هكتار

				استان	ردیف
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	۵	۲۵	۷/۵	کرمان	۱۶
۱۰	۲/۵	۲۰	۷/۵	همدان	۱۷
۵	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

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

### جدول شماره ۲

حد فنی و اقتصادی اراضی و باغی در قالب نظام‌های بهره‌برداري به تفکیک استان بر حسب هکتار

ردیف	استان					
۱	آذربایجان شرقی	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۲	اردبیل	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۳	اصفهان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۴	خوزستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۵	زنجان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۶	سیستان و بلوچستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۷	فارس	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۸	قزوین	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۹	قم	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۰	کهگیلویه و بویراحمد	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۱	گلستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۲	لرستان	۱۰۰۰	۵۰۰	۱۲۰۰	۶۰۰	۳۰۰
۱۳	آذربایجان غربی	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۴	ایلام	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۵	بوشهر	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۶	کرمان	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۷	همدان	۷۵۰	۳۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۲۵۰
۱۸	تهران	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۱۹	چهارمحال و بختیاری	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۰	خراسان رضوی	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۱	خراسان شمالی	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۲	خراسان جنوبی	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۳	سمنان	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۴	کردستان	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۵	کرمانشاه	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۶	مرکزی	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۷	هرمزگان	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۵۰
۲۸	یزد	۵۰۰	۲۵۰	۶۰۰	-	۱۵۰
۲۹	گیلان	۵۰۰	-	۴۰۰	-	-
۳۰	مازندران	۵۰۰	-	۴۰۰	-	-

# ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

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

باسلام و احترام

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

## الف) بندهای ۱ الی ۳

با عنایت به اینکه احداث:

- ۱- راههای بین مزارع
  - ۲- تاسیسات تامین و انتقال آب کشاورزی و کانالهای زهکشی
  - ۳- ایستگاههای پمپاژ و ستخرهای ذخیره آب کشاورزی
- زیربناهایتولید محسوب می شوند لذا در قالب طرح های مطالعاتی و فنی مصوب تجهیز و نوسازی  
اراضی کشاورزی و در خارج از طرحهای مطالعاتی براساس برنامه اجرایی تکلیفی با بررسی و  
پیشنهاد واحد فنی و تخصصی مربوطه اقدام گردد.

## ب) بند ۴

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

## ج) بندهای ۵ و ۷

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

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

د) محل جمع آوری و نگهداری محصولات کشاورزی

- ۱- شامل سکوها و محل‌های موقت برای جمع آوری و نگهداری، خشک کردن، بارگیری و ... محصولات کشاورزی می باشد و متناسب با نوع محصول، سطح زیرکشت، عرف محل و با رعایت مسائل فنی بطوریکه کمترین آسیب به اراضی کشاورزی مورد تقاضا برسد، اقدام گردد.
- ۲- تبصره ۱: به منظور به حداقل رساندن مساحت تبدیل اراضی، ضروری است محل جمع آوری و نگهداری محصولات کشاورزی در مبادی ورودی باغ و مزرعه طراحی شود. بنحوی که نیاز به احداث جاده های داخل اراضی زراعی و باغات بدین منظور نباشد.
- ۳- تبصره ۲: برای احداث انبار محصولات و نهاده های کشاورزی و دامی باتوجه به جواز تاسیس یا موافقت اصولی از مراجع ذیربط و موافقت کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون اصلاحی قانون حفظ کاربری اقدام شود.

### ه) بند ۶

#### دیوارکشی باغات :

در مورد دیوارکشی باغات رعایت موارد ذیل ضروری می باشد :

- ۴- دیوارکشی باغات در منطقه عرفاً معمول بوده و در مناطقی که بطور عرفی دیوارکشی برای باغات مرسوم نیست از صدور مجوز دیوارکشی خودداری شود.
  - ۵- صدور مجوز دیوارکشی اطراف باغات به ارتفاع ۸۰ سانتی متر با استفاده از هر نوع مصالح ساختمانی و ارتفاع بیش از آن بصورت فنس یا نرده خواهد بود.
- تبصره : بازسازی و مرمت دیوارهای قدیمی اطراف باغات در هر حد نصابی تابع این بند خواهند بود.
- ۳- درخصوص باغات مشاع ضمن رعایت عرف محل و اصول فنی به منظور حفظ حقوق اشخاص، با اخذ تقسیم نامه مورد تایید کلیه مالکین مشاعی و تعهد رسمی از متقاضی، اقدام گردد .
  - ۴- در مورد متقاضیانی که شرایط یاد شده را برای دیوارکشی دارند می بایست قبل از صدور مجوز تعهد نامه ای از آنان اخذ تا چنانچه بر خلاف مندرجات مجوز صادره و خارج از ضوابط قانونی و مقررات مربوط اقدام نمایند و عمل آنان تخلف محسوب شده و سازمان جهاد کشاورزی استان بتواند مجوز صادره را راساً ملغی الاثر نموده و موضوع تخلف ارتكابی را از طریق دادگاه صالحه در اجرای مقررات قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها تعقیب و پیگیری نماید .

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

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

#### نکات مهم :

- ۱- درخصوص کلیه فعالیتهای موضوع بندهای (۴) الی (۷) رعایت بند یک از قسمت ج دستورالعمل شماره ۰۲۰/۲۸۲۰۲ مورخ ۸/۸/۸۶ وزیر محترم جهاد کشاورزی و استفاده از فرمهای منضم به بخشنامه شماره ۰۲۰/۸۷۳۹۹/۰۲ مورخ ۱۴/۹/۸۶ الزامی خواهد بود.

## ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

- ۲- در هنگام صدور مجوز ، در موافقت نامه صادره قید گردد :
- (اعلام این موافقت هیچگونه مجوزی برای صدور اسناد جدید تفکیکی ، افزای و یا تقسیم ملک نخواهد بود و دارنده این موافقت نامه و همچنین مراجع قانونی ذی ربط مکلفند برابر مقررات مذکور در قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و آیین نامه اجرایی آن حسب مورد نظریه سازمانهای جهاد کشاورزی در هریک از موارد مذکور را اخذ نمایند )
- ۳- لازم است قبل از صدور موافقت نامه توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان در مورد بندهای (ج و ه) تعیین نوع کاربری جدید ، در حریم شهرها در کارگروه معماری و شهرسازی استانها و در خارج از آن توسط کمیسیون ماده ۱۳ آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات درخاج از محدوده و حریم شهرها، به تصویب رسیده باشد.
- ۴- منظور از حدنصابهای فنی و اقتصادی تا ابلاغ آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی ، اقتصادی همان حد نصابهای موضوع تصویب نامه شماره ۲۱/۳۸۲۴۱/۱۸۱۴۳۴ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۹ کمیسیون امور زیربنایی ، صنعت و محیط زیست هیات محترم دولت می باشد که طی بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۹۴۶۹۸ مورخ ۸۶/۱۲/۱۴ ابلاغ شده است .
- ۵- منظور از باغلت در این بخشنامه یکی از تعاریف ذیل است :
- الف ) تعریف ارائه شده در بند (ت) ماده ۱ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۴۰/۱۰/۱۹
- ب ) تعریف ارائه شده در ماده ۱ ضوابط تشخیص اراضی زراعی و باغها موضوع دستورالعمل ۰۲۰/۳۹۷۸۰ مورخ ۸۶/۱۱/۹ وزارت جهاد کشاورزی
- ج ) تعریف ارائه شده در نامه شماره ۱۴۷۵۰/۸۰۰ مورخ ۸۶/۷/۱۴ معاونت محترم امور باغبانی وزارت جهاد کشاورزی (تصویر پیوست)
- ۶- اعتبار موافقت نامه صادره برای هریک از فعالیتهای مذکور دو سال از تاریخ صدور می باشد .  
ضمناً با ابلاغ این بخشنامه کلیه ضوابط مغایر ، کان لم یکن می گردد ، مقتضی است دستور فرمائید وصول آنرا به دفتر حفظ کاربری و امور زمین سازمان اعلام نمایند.

علیرضا اورنگی  
رئیس سازمان