

امیرالمؤمنان علی(ع) می فرماید:

هر کس آب و خاکی داشته باشد و با این حال فقیر باشد خدا او را از رحمت خویش دور می کند « پس در جهت حفاظت از اراضی زراعی و باغها تلاش کنیم .

مقدمه : آیا می توان چیزی را تصور نمود که برای

بشر مفهومی با ارزش تر از خاک داشته باشد. ارتباط بسیار نزدیک تمدن های گذشته با خاک به حدی زیاد بوده است . که واژه خاک حتی در جملات مربوط به آفرینش و خلقت بشر هم تجلی یافته است خداوند انسان را از خاک آفرید و آنگاه به او جان بخشید .

حرمت خاک و زمین چه در روزگاران گذشته و چه در حال حاضر برای بشر بس والا بوده است . تار و پود زندگی بشر در کارگاههای خاکی که از گوشه ها و زوایای آن بوی گل استشمام می گردد ، بافته شده است . امروزه هم تعداد بسیار زیادی از جمعیت کره زمین به زراعت اشتغال داشته و برای تامین غذا و پوشاک ، با خاک در ارتباط تنگاتنگ بسر می برند بنابراین با توجه به اهمیت خاک به عنوان بستر رشد و حفظ گیاه و همچنین رشد روز افزون جمعیت ، حفظ و حراست

از اراضی کشاورزی به عنوان منبع تامین غذا اهمیت می کند .

ازاین رو به دنبال تخریب و تبدیل بی رویه اراضی کشاورزی مجلس شورای اسلامی در تاریخ ۷۴/۲/۳۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی را به تصویب رسانده و در تاریخ ۸۵/۸/۱ اصلاحیه آن نیز به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید .



کاربری اراضی

کلیه اراضی تحت کشت ، آیش ، بایر و دایر و باغات اعم از دیم و آبی که دارای خاک کشاورزی بوده و سابقه بهره برداری داشته باشد تا زمانی که استعداد بهره وری خود را بر اثر عواملی محیطی و استفاده نامطلوب از دست نداده باشد دارای مفهوم کاربری زراعی است .

قوانین اجرای حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

۲

بر اساس ماده ۱ قانون حفظ کاربری هر گونه اقدام در جهت تغییر کاربری اراضی کشاورزی در خارج از محدوده شهر جز در موارد ضروری ممنوع می باشد . اجرای طرح های وابسته به کشاورزی از قبیل دامداری ها، مرغداری ها ، پرورش ماهی، احداث گلخانه و... در اراضی زراعی و باغی بهینه سازی تولیدات کشاورزی محسوب شده و سازمان جهاد کشاورزی طبق تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ کاربری به مالکان و متصرفان اراضی مجوز تغییر کاربری می دهد و بابت صدور مجوز هیچگونه عوارضی از متقاضیان دریافت نمی گردد .

کلیه طرح های غیر کشاورزی(خدماتی و...) مشمول تبصره یک ماده ۱ قانون حفظ کاربری می باشد که پس از تصویب کمیسیون و در برخی موارد با اخذ عوارض مجوز تغییر کاربری داده می شود . افرادی که بر خلاف مقررات و بدون اخذ مجوز اقدام به تغییر کاربری می نمایند ، مطابق ماده ۳ قانون علاوه بر قلع و قمع بنا به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای زمین به قیمت روز و با کاربری جدید محکوم می شوند و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک تا ۶ ماه محکوم خواهند شد .

اقدامات قانونی برای تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها :

۱

اراضی زراعی و باغات به سایر اراضی و فعالیت های غیرکشاورزی.

امید است با بهره گیری بهینه از ظرفیت ها امکانات و منابع بالقوه و بالفعل موجود در بخش کشاورزی که یکی از موثرترین آنها در وضعیت کنونی حفظ و حراست از اراضی زراعی و باغهای موجود با استفاده از راهکار قانونی و مستدل قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی است بتوانیم به شاخص امنیت غذایی مطلوب و افزایش تولید ناخالص ملی، اشتغال و صادرات و... دست یابیم .



تهیه شده در:

مدیریت هماهنگی ترویج کشاورزی
و مدیریت امور اراضی استان سمنان
تهیه کننده: داراب دارابی زاده

۱۳۹۴

۶

- جواز تاسیس یا موافقت اصولی
- طرح مورد نظر
- نظریه محیط زیست
- نقشه زمین

تغییر کاربری غیر مجاز

تغییر کاربری غیر مجاز اراضی کشاورزی باعث کاهش تولید و درآمد بر اثر مهاجرت روستائیان به شهر و گسترش شهر نشینی و در نتیجه عدم امنیت غذایی کشور خواهد شد. همچنین باعث گسترش بیابانها و تخریب محیط زیست و جاری شدن سیل می شود .

مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز

- برداشت یا افزایش شن و ماسه
- خاکبرداری، خاکریزی، احداث جاده و گودبرداری
- پی کنی و دیوار کشی اراضی
- احداث کوره آجرپزی
- ایجاد سکونتگاههای موقت، استقرار... کانکس و الاچیق
- سوزاندن قطع و ریشه کنی و خشک کردن باغات
- ایجاد بنا و تاسیسات
- طرح های خدمات عمومی
- صنایع تبدیلی، تکمیلی و غذایی و...
- محوطه سازی و دپوی زباله
- انتقال و تغییر حقایق

متقاضیان تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها می توانند تقاضای خود را به مدیریت جهاد کشاورزی ارائه نمایند. مدیریت جهاد کشاورزی فرمهای مربوطه را تکمیل و به مدیریت استان ارسال می نماید . چنانچه اجرای طرح مشمول تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی، باغها باشد در کمیسیون مربوطه مطرح و پس از موافقت مجوز تغییر کاربری صادر می گردد . چنانچه اجرای طرح مشمول تبصره ۴ ماده ۱ قانون باشد پس از موافقت ریاست محترم سازمان مجوز تغییر کاربری



صادر می گردد .

مدارک مورد نیاز جهت درخواست تغییر کاربری اراضی

۴

- سند مالکیت زمین