



سازمان جهاد کشاورزی
استان کردستان

نشریه ترویجی

آشنایی با قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی



مدیریت امور اراضی
با همکاری مدیریت هماهنگی ترویج کشاورزی

بهار ۱۳۹۷

اهداف قابل انتظار

- مخاطب گرامی؛ انتظار می رود پس از مطالعه این نشریه با موارد زیر آشنا شوید:

- ۱- آشنایی با اهمیت و ارزش حفظ کاربری اراضی کشاورزی
- ۲- آشنایی با مفاهیم پایه کاربری اراضی کشاورزی
- ۳- آشنایی با برخی از قوانین مهم حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی
- ۴- آشنایی با طرح کاداستر (حدنگاری)

مخاطبان

- کارشناسان
- افراد متقاضی تغییر کاربری
- کشاورزان، باغداران، کاربران اراضی زراعی و باغی
- کلیه افراد علاقمند به آگاهی از قوانین مرتبط با کاربری اراضی

شناسنامه نشریه

عنوان نشریه: آشنایی با قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی
گردآورنده و مدیر اجرایی: محمد انور جهانبخشیان
ویراستاران فنی: پیمان ملکی - پیمان باباپیری
ویراستاران ترویجی: جمیل بهمنی - عطاالله علی احيایی
ناشر: سازمان جهاد کشاورزی استان کردستان - مدیریت امور اراضی با همکاری
مدیریت هماهنگی ترویج کشاورزی
تاریخ و نوبت چاپ: بهار ۱۳۹۷ - چاپ اول
تیراژ: ۵۰۰ جلد
طراحی و چاپ: فرهنگ سنندج (۰۸۷-۳۳۳۸۳۴۳۸)

مقدمه

زمین و خاک اساسی‌ترین عامل در حیات بشر و میراث مشترک بین همه نسل‌ها و یک ثروت ملی است که دارای اهمیت حیاتی و در طبیعت غیر قابل جایگزین می‌باشد. زمین به عنوان بستر کلیه فعالیت‌های تولیدی از جایگاهی ارزنده و مهم در بخش‌های اقتصادی و به ویژه در بخش کشاورزی و منابع طبیعی برخوردار که مهمترین نقش آن تأمین امنیت غذایی جامعه است. متأسفانه امروزه انسان‌ها از طرق مختلف مانند آلوده کردن شیمیایی خاک‌های کشاورزی، روش‌های غلط آبیاری، کاربرد نادرست نهاده‌های کشاورزی و غیره به تخریب این نعمت گران‌بها می‌پردازند که در این میان تخریب زمین از طریق تغییر کاربری اراضی کشاورزی از سایر موارد پیامدهای شدیدتری دارد، چرا که بعد از تخریب اراضی از این طریق، امکان بازگشت زمین به حالت اولیه و به عنوان زمین کشاورزی قابل کشت دیگر وجود نداشته و در واقع بخشی از محصولات کشاورزی مورد نیاز انسان‌ها از چرخه تولید خارج و تولید آنها متوقف می‌شود. این موضوع مسائل و مشکلات عدیده‌ای را بوجود خواهد آورد و به تدریج با ادامه این وضعیت مرگ تدریجی کشاورزی فرا می‌رسد و این هشدار جدی برای تأمین امنیت غذایی نسل‌های آینده خواهد بود. بنابراین باید با اتخاذ سیاست‌های جدید و قانونی نسبت به ایجاد توازن و تعادل بین فعالیت‌های انسانی (ساخت و ساز و تبدیل اراضی به مناطق مسکونی و ...) و بهره‌برداری از اراضی کشاورزی توازن برقرار کرد، تا سرمایه‌های مادی و معنوی آیندگان به خطر نیفتد. در همین راستا، مدیریت امور اراضی استان کردستان درصدد است که با اتخاذ شیوه‌های مدیریت کارآمد و با در نظر گرفتن جایگاه اهداف حاکمیتی که در حیطه وظایف این مدیریت قرار دارد، نسبت به ساماندهی اراضی کشاورزی استان اقدام و از آسیب‌های جدی و جبران ناپذیر به زمین‌های کشاورزی مولد جلوگیری نماید.

فهرست مطالب

صفحه	مطلب
۵	مقدمه
۶	معرفی مدیریت امور اراضی استان کردستان
۶	وظایف مدیریت امور اراضی استان
۸	تغییر کاربری چیست؟
۸	مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز
۱۰	نکاتی در خصوص حفظ کاربری اراضی
۱۱	نحوه پذیرش درخواست متقاضیان
۱۱	مدارک مورد نیاز جهت طرح درخواست تغییر کاربری در کمیسیون
۱۲	موارد معاف از عوارض قانون حفظ کاربری اراضی
۱۲	طرح‌هایی که نیاز به موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ ندارند
۱۳	مجازات تغییر کاربری
۱۴	اعضای تشکیل دهنده کمیسیون تبصره یک ماده یک استان
۱۵	کاداستر
۱۶	هدف طرح کاداستر
۱۷	آشنایی با سامانه ارتباط مردمی حفاظت اراضی کشاورزی
۱۷	مهمترین اهداف راه‌اندازی سامانه ۱۳۱
۱۹	نتایج و تاثیرات عملکرد گشت‌های ویژه حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی
۲۰	چارت کلی بررسی وضعیت سامانه ۱۳۱ و پیگیری گزارش‌های مردمی
۲۱	قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها
	فلوچارت مراحل انجام کار رسیدگی به درخواست متقاضیان تغییر کاربری اراضی
۲۵	زراعی و باغها
۲۶	نتایج منفی تغییر کاربری اراضی کشاورزی
۲۷	منابع و مؤخذ

معرفی مدیریت امور اراضی استان کردستان

در فروردین ماه سال ۱۳۵۹ قانون نحوه احیاء و واگذاری اراضی کشاورزی در حکومت جمهوری اسلامی ایران تدوین و به تصویب شورای انقلاب رسید. جهت اجرایی نمودن قانون فوق ستاد مرکزی، هیئت های هفت نفره واگذاری زمین با هدف واگذاری اراضی موات و منابع ملی به روستائیان و کشاورزان در سراسر کشور و بالطبع در استان کردستان به عنوان یک نهاد انقلابی تأسیس شدند.

ستاد مرکزی هیئت های هفت نفره، خدمات بسیار ارزشمندی به روستائیان و کشاورزان ارائه نمود و در بهمن ماه سال ۱۳۷۱ با تشکیلات اصلاحات ارضی ادغام شد. و مدیریت امور اراضی استان نیز ضمن حفظ ارتباط تخصصی با سازمان امور اراضی کشور، از نظر ساختار تشکیلاتی زیر نظر سازمان جهاد کشاورزی استان و به عنوان بازوی اجرایی اعمال حاکمیت و حافظ منابع دولت و مردم در اراضی ملی و دولتی و مستثنیات به فعالیت خود ادامه داده است.

وظایف مدیریت امور اراضی استان:

مدیریت امور اراضی در رابطه با حفاظت و صیانت از اراضی کشاورزی وظایف متعدد و متنوعی بر عهده دارد که در این رابطه می توان به موارد زیر اشاره نمود:

۱- حفاظت و صیانت از اراضی کشاورزی و جلوگیری از تخریب، تبدیل، تفکیک و تغییر کاربری عرصه های زراعی و باغی.

۲- ساماندهی و تثبیت مالکیت اراضی کشاورزی در جهت رعایت حقوق

متقابل دولت و مردم در امور مربوط به اراضی کشور.

۳- نظارت بر واگذاری اراضی.

۴- حفظ حقوق دولت در اراضی مشمول قوانین و مقررات مربوط به وظایف وزارت متبوع.

۵- واگذاری عرصه های مناسب برای توسعه فعالیت های کشاورزی و غیرکشاورزی در جهت جلب سرمایه های مردمی و ایجاد اشتغال مولد برای روستائیان، فارغ التحصیلان کشاورزی و سایر کارآفرینان و اجرای انواع طرح های اقتصادی و تولیدی.

۶- انجام اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات جهت حفظ و صیانت از عرصه های تولیدی در بخش کشاورزی و جلوگیری از تخریب، تبدیل، تفکیک و تغییر کاربری اراضی کشاورزی.

۷- اجرای قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی.

۸- نظارت بر نحوه احیای اراضی واگذار شده در قالب گروه های مشاعی، طرح های کشاورزی و غیرکشاورزی.

۹- استیفای حقوق متقابل دولت و مردم در عرصه های مشمول قوانین و مقررات حوزه عمل و تثبیت مالکیت های شرعی و قانونی.

۱۰- تعیین تکلیف اعیانی اراضی بر اساس ماده ۵ (الحاقی ماده ۸ به قانون اصلاحات ارضی).

۱۱- تعیین تکلیف متصرفین اراضی دولتی (خالصه، اراضی بایر باقیمانده مرحله اول اعم از مزروعی و اعیانی)

۱۲- اجرای امور باقیمانده اصلاحات ارضی بر اساس مصوبه ۱۳۷۰/۳/۲



مجمع تشخیص مصلحت نظام و سیاست گذاری و اعمال نظارت از طریق شورای مرکزی و استانی اصلاحات ارضی برای اجرای امور باقیمانده قانون کشت موقت.

۱۳- اجرای قانون اراضی بایر مجمع تشخیص مصلحت نظام مصوبه سال ۱۳۶۷.

۱۴- عضویت در شورای اصلاحات ارضی استان و سایر کمیسیون‌ها، کمیته‌ها، کارگروه‌ها و شوراهای مختلف در سطح استان.

تغییر کاربری چیست؟

هرگونه اقدام که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی در اراضی زراعی و باغ‌ها در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه، و سایر اقدامات که بنا بر تشخیص وزارت جهاد کشاورزی، سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها و مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان‌ها باشد تغییر کاربری محسوب می‌شود

مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز:

- ۱- برداشت یا افزایش شن و ماسه در اراضی کشاورزی.
- ۲- خاک‌برداری و خاک‌ریزی، سنگ‌فرش و سنگ‌ریزی در اراضی کشاورزی.
- ۳- گودبرداری
- ۴- احداث هرگونه بنای مسکونی و غیره.
- ۵- احداث کوره‌های گچ، آجر و غیره.
- ۶- پی‌کنی

۷- دیوارکشی

۸- دپوی زباله، نخاله و مصالح ساختمانی، شن و ماسه و ضایعات فلزی.

۹- ایجاد سکونت‌گاه‌های موقت.

۱۰- احداث طرح‌های خدمات عمومی از قبیل راه، راه آهن، کارخانه‌ها و خطوط لوله.

۱۱- استقرار کانکس و آلاچیق.

۱۲- دفن زباله‌های واحدهای صنعتی.

۱۳- رها کردن پساب‌های واحدهای صنعتی، فاضلاب‌های شهری و ضایعات کارخانجات.

۱۴- لوله‌گذاری.

۱۵- عبور شبکه‌های برق.

۱۶- انتقال و تغییر حقله اراضی زراعی و باغات به سایر اراضی و فعالیت‌های غیر کشاورزی.

۱۷- سوزاندن، قطع، ریشه‌کنی و خشک کردن باغات به هر طریق.

۱۸- مخلوط‌ریزی و شن‌ریزی.

۱۹- احداث راه آهن و فرودگاه.

۲۰- احداث پارک و فضای سبز.

۲۱- احداث پیست‌های ورزشی.

۲۲- احداث پارکینگ مسقف و غیر مسقف.

۲۳- محوطه‌سازی (شامل سنگ‌فرش و آسفالت کاری، جدول‌گذاری، سنگ‌ریزی و موارد مشابه)

۲۴- صنایع تبدیلی، تکمیلی، غذایی و طرح‌های موضوع تبصره ۴ فوق‌الذکر.



۲۵- صنایع دستی.

۲۶- طرح های خدمات عمومی.

۲۷- طرح های تملیک دارایی های سرمایه ای مصوب مجلس شورای اسلامی.

نکاتی در خصوص حفظ کاربری اراضی:

بر اساس ماده ۴ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن، هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج از محدوده شهرها ممنوع می باشد. در سال ۱۳۷۴ قانون گذاران کشور (نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی) با توجه به مخاطرات تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها را تصویب نمودند که در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱ مورد بازنگری و اصلاح قرار گرفت.

بر اساس قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ محدوده اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها شامل:

کلیه اراضی زراعی و باغ ها به جز اراضی زراعی و باغ های داخل محدوده شهرها و شهرک ها و نیز محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب می باشد که به موجب بند - ت- ماده یک آیین نامه اجرایی به کلیه اراضی تحت کشت، آیش و باغات شامل آبی و دیم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره برداری داشته باشند و اراضی تحت فعالیت های موضوع تبصره ۴ الحاقی «اراضی زراعی و باغ ها» اطلاق

می شود و مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغی وزارت جهاد کشاورزی (در استان ها، سازمان جهاد کشاورزی) می باشد.

نحوه پذیرش درخواست متقاضیان:

افرادی که درخواست تغییر کاربری اراضی کشاورزی خود را دارند، می توانند با در اختیار داشتن مدارک لازم به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان محل اجرای طرح و یا مدیریت امور اراضی مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان محل وقوع ملک مراجعه نمایند، تا درخواست آنها در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ بررسی شود.

مدارک مورد نیاز جهت طرح درخواست تغییر کاربری در کمیسیون:

ارائه سند مالکیت رسمی (مدارک ثابت کننده و قانونی مالکیت) جواز تأسیس و یا موافقت اصولی به نام متقاضی، نقشه عرصه، نظریه اداره کل حفاظت محیط زیست و حسب مورد پاسخ استعلام سایر دستگاه ها الزامی است.

در صورت موافقت کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون با تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی: مالک موظف است بعد از اعلام کتبی دبیرخانه کمیسیون مربوطه، معادل ۸۰ درصد قیمت روز زمین را با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری به عنوان عوارض پرداخت نماید؛ مجوز تغییر کاربری پس از اخذ عوارض صادر می شود.



زراعی و باغی توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و سایر مراجع ذیربط، صرفاً پس از تأیید کمیسیون موضوع تبصره یک ماده یک این قانون مبنی بر ضرورت تغییر کاربری مجاز خواهد بود. دستگاه‌های متخلف برابر قانون مجازات خواهند شد.

مجازات تغییر کاربری:

قلع و قمع بنا و اخذ 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، محکوم به پرداخت حداکثر جزای نقدی و حبس از یک تا شش ماه خواهد شد.



موارد معاف از عوارض قانون حفظ کاربری اراضی:

احداث واحدهای مسکونی برای سکونت شخصی صاحبان زمین تا ۵۰۰ متر مربع فقط برای یک بار، واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی، طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز مردم، صنایع دستی و طرح‌های ملی - استانی در صورت موافقت کمیسیون تبصره یک ماده یک از پرداخت عوارض معاف می‌باشند (متقاضیان این‌گونه فعالیت‌ها نیز لازم است برای اخذ مجوز به دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک مستقر در مدیریت امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان مراجعه نمایند).

طرح‌هایی که نیاز به موافقت کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ ندارند:

احداث گلخانه، دامداری، مرغداری، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و تبدیلی غذایی در روستاها که موجب بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی هستند و با رعایت ضوابط زیست محیطی و با موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان اجازه احداث دارند. اجرای این‌گونه فعالیت‌ها بدون اخذ مجوز از رئیس سازمان جهاد کشاورزی و اخذ گواهی زیست محیطی تخلف محسوب و با متخلفین برخورد قانونی خواهد شد. تغییر در نوع بهره‌برداری از واحدهای مذکور نیز بدون اخذ مجوز لازم از سازمان جهاد کشاورزی استان تغییر کاربری غیرمجاز تلقی شده و با متخلفین برابر قانون برخورد خواهد شد. هر گونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین یا واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاه‌های ذیربط در اراضی

اعضای تشکیل دهنده کمیسیون تبصره یک ماده استان:

به موجب تبصره ۱ ماده ۱ قانون، تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی در هر استان بر عهده کمیسیونی مرکب از رؤسای سازمان‌های جهاد کشاورزی، سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر امور اراضی، مدیرکل حفاظت محیط زیست استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که با ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌شود و به «کمیسیون تبصره یک ماده یک» معروف است.

تأکید می‌شود که به موجب تبصره ۲ ماده ۱ قانون، مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغی، وزارت جهاد کشاورزی است. در مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره هستند. نظر سازمان جهاد کشاورزی برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناسی رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

بر اساس ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی، تفکیک، افراز و تقسیم اراضی کشاورزی به قطعات کمتر از حد نصاب تعیین شده ممنوع است، ارائه هرگونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی و یا افرازی مجاز نخواهد بود. برای این‌گونه اراضی در صورت تقاضا، سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد به طور مشاعی بلامانع است.

کاداستر

سازمان امور اراضی کشور از سال ۱۳۹۳، در جهت دستیابی به اهداف تعیین شده، اجرای طرح حدنگاری اراضی کشاورزی (کاداستر) را در دستور کار خود قرار داده است. قانون جامع حدنگاری کشور مصوبه ۱۳۹۳/۹/۱۲ مجلس شورای اسلامی، اصلی‌ترین سند بالا دستی سازمان امور اراضی برای اجرای این طرح است و با اجرای طرح کاداستر کشاورزی، آمار دقیقی از میزان اراضی کشاورزی موجود، سطح زیر کشت، نوع کشت، مشخصات مالکان و بهره برداران، فعالیت‌های کشاورزی و غیر کشاورزی موجود در اراضی کشاورزی، مساحت دقیق اراضی زراعی، باغات، صنایع کشاورزی و غیره در دست خواهد بود، که بر اساس آن می‌توان نسبت به برنامه ریزی صحیح اقدام نمود.

کاداستر چیست؟

حدنگار یا کاداستر شامل فهرست مرتب شده اطلاعات مربوط به قطعات زمین (اراضی) است که مشخصاتی مانند مساحت، ابعاد، نوع کاربری، مشخصات رقومی، ثبتی یا حقوقی است که به نقشه بزرگ مقیاس آن اراضی اضافه شده است. بر این اساس حدنگاری (عملیات کاداستر) نیز مجموعه فعالیت‌های مرتبط شامل تهیه نقشه با استفاده از عکس‌ها و تصاویر زمینی، دریایی، هوایی و ماهواره‌ای، تبدیل رقومی عکس‌ها و تصاویر و تطبیق نقشه با وضعیت واقعی موجود و اضافه کردن کلیه اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی و کنترل نهایی و بروزرسانی آن است.



آشنایی با سامانه ارتباط مردمی حفاظت اراضی کشاورزی:

با در نظر گرفتن اهمیت موضوع تغییر کاربری اراضی کشاورزی و لزوم مشارکت و همکاری مردم برای رفع این معضل و همچنین وجود مشکلات دیگری همانند زمین خواری و تصرفات غیر مجاز و اعتقاد به این اصل مهم که مشارکت مردمی در هر فرآیندی همواره بسیار مؤثر و راه گشا بوده است، سازمان امور اراضی کشور سامانه ۱۳۱ راه اندازی نمود. سامانه در کنار گشت‌های حفاظت اراضی کشاورزی با افزایش مشارکت مردم و تعامل دو سویه با شهروندان، به عنوان یکی از مهم‌ترین حلقه‌های زنجیره نظارتی حفاظتی اراضی کشاورزی کشور عمل خواهد کرد. این سامانه با دریافت گزارشات مردمی اقدام به مستندسازی گزارشات، ارزیابی و پیگیری گزارشات واصله و برخورد قانونی با متخلفان می‌نماید. با توجه به اهمیت موضوع، این سامانه در استان کردستان با اهداف زیر راه اندازی شد:

مهمترین اهداف راه اندازی سامانه ۱۳۱:

- ۱- جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی .
 - ۲- جلوگیری از تفکیک و خرد شدن زمین های کشاورزی .
 - ۳- جلوگیری از تصرفات غیر مجاز و زمین خواری .
 - ۴ - جلوگیری از استفاده غیرمجاز از اراضی واگذار شده .
 - ۵- پیگیری تخلفات، پیشنهادات و انتقادات در حوزه امور اراضی .
- راه اندازی سامانه ۱۳۱ در کنار حفاظت اراضی کشاورزی و مجموعه دیگر اقدامات قضایی، انتظامی، ترویجی و آموزشی حلقه‌های زنجیره نظارتی



هدف طرح کاداستر

مهم‌ترین هدف طرح کاداستر تثبیت مالکیت، صدور اسناد مالکیت، شناسنامه دار کردن اراضی کشاورزی و برنامه‌ریزی جهت مدیریت یکپارچه اراضی و کمک به مدیریت بهینه و ساماندهی اراضی کشاورزی است. طبق ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اجرای قوانین و مقررات مربوط به تهیه حدنگاری (کاداستر) و نقشه‌های مورد نیاز به تثبیت مالکیت دولت بر منابع ملی و اراضی موات و دولتی و با رعایت حریم روستاها و همراه با مداخلات ناشی از اجرای مقررات موازی اقدام کند.



نتایج و تاثیرات عملکرد گشت های ویژه حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی

- ۱- تحقق حفظ اراضی زراعی و باغی در راستای رسالت مدیریت امور اراضی از طریق گشت های ویژه حفظ کاربری.
- ۲- پیشگیری و جلوگیری از تغییر کاربری های غیرمجاز در اراضی زراعی و باغی در راستای اجرای قانون حفظ کاربری علی الخصوص تبصره ۲ ماده ۱۰ مصوب ۱۳۸۵/۸/۱.
- ۳- حفظ و سیانت از منابع تولید و بهره‌وری مستمر در بخش فعالیت های کشاورزی (اراضی زراعی و باغی).
- ۴- تثبیت اجرای قوانین و مقررات مربوط به قانون حفظ کاربری .
- ۵- حفظ وضع موجود (اراضی کشاورزی) در راستای سال جهاد اقتصادی بیش از زمان قبل .
- ۶- برخورد مؤثر با ساخت و سازهای غیر مجاز با رویکردی در افزایش آگاهی عمومی افراد .



برگزاری کارگاه آموزشی حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی

حفاظتی اراضی کشاورزی کشور و بالطبع استان‌ها را تکمیل نموده و در همین زمان کوتاه با افزایش دریافت گزارش‌های مردمی و همچنین درخواست مردم برای اخذ مشاوره، اثرات راه اندازی این خط تلفنی کاملاً مشهود شده است.

با استفاده از این سامانه، سازمان امور اراضی کشور به صورت شبانه‌روزی آماده دریافت گزارش‌های مردمی در خصوص شناسایی تخلفات مربوط به تغییر کاربری‌ها، تصرفات غیرقانونی و زمین‌خواری، استفاده‌های غیر مجاز از اراضی واگذار شده، شناسایی اراضی کشاورزی رها شده و بایر، شناسایی اراضی موات، گزارش تخلفات احتمالی در حوزه امور اراضی و انتقادات و پیشنهادات سازنده مردمی می‌باشد. یکی از مهم‌ترین دلایل اصلی گسترش تغییر کاربری و خرد شدن اراضی کشاورزی، عدم آگاهی مردم و خصوصاً کشاورزان از عوارض و اثرات تغییر کاربری و قطعه قطعه شدن زمین‌های کشاورزی و نیز قوانین و مقررات و نیز عدم مشارکت مردم در حفاظت از این سرمایه‌های ملی است.

بر این اساس توسعه فعالیت‌های ترویجی، آموزشی و فرهنگ‌سازی و تلاش در جهت افزایش مشارکت مردمی برای حفظ کاربری و یکپارچگی اراضی طی این دوران در دستور کار جدی مدیریت امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان‌ها قرار گرفته است. که در این رابطه انتشار پوستر، بنر، بروشور و تهیه فیلم‌های مستند ترویجی و آموزشی و تولید انواع تیزرهای ترویجی و اطلاع رسانی جهت آگاهی بخشی در این خصوص، برگزاری دوره‌های آموزشی ترویجی و برنامه ریزی برای ساماندهی و حمایت از تشکل‌های مردمی در حفاظت از اراضی کشاورزی از اقدامات مدیریت امور اراضی استان‌ها می‌باشد.

- ۷- تشدید نظارت بر حفظ اراضی زراعی و باغی (به صورت بازدیدهای مستمر گشت ها).
- ۸- جلوگیری از فراهم شدن زمینه خرد شدن اراضی کشاورزی و بالطبع تقلیل موضوع (کوچک شدن بسترهای تولید و...).
- ۹- نامساعد کردن زمینه پدیده شوم زمین خواری برای افراد سودجو و متخلفین (عوامل ساخت و ساز غیرمجاز در اراضی زراعی و باغی).
- ۱۰- پیگیری و شناسایی افراد متخلف (سودجو) در کوتاه‌ترین زمان ممکن و معرفی این افراد به محاکم قضایی.
- ۱۱- ارشاد و راهنمایی افراد در خصوص رعایت اجرای صحیح قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی.
- ۱۲- افزایش پوشش حفاظتی اراضی زراعی و باغی در نقاط بحرانی استان.

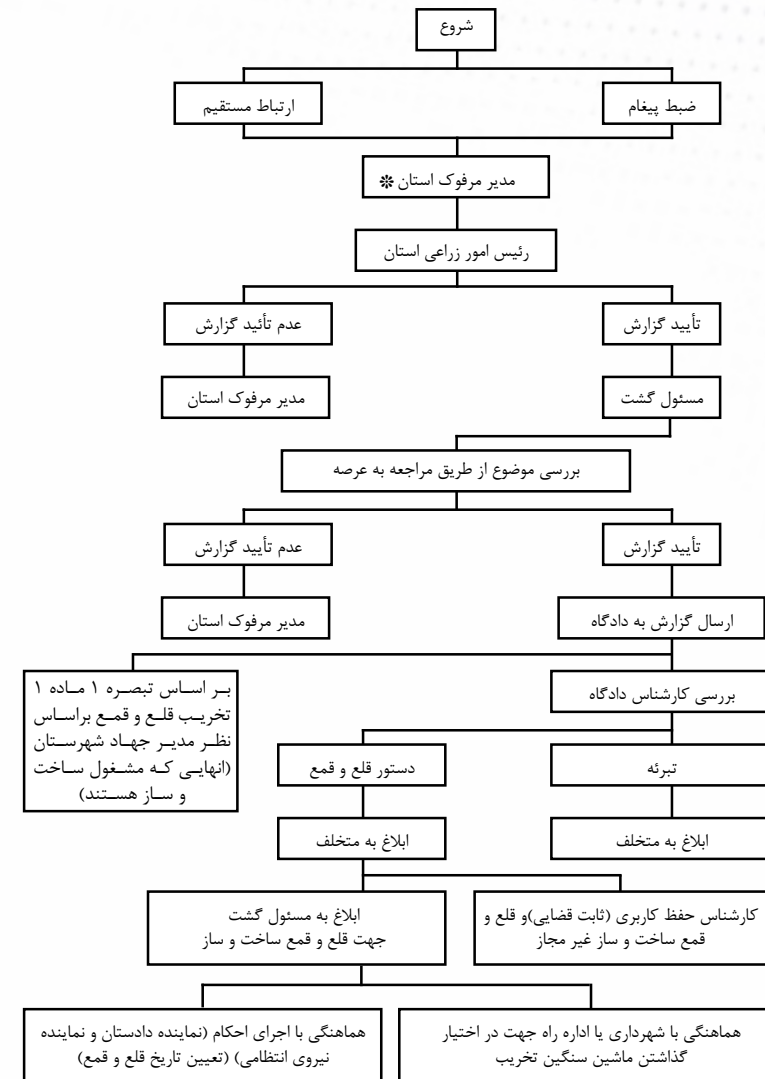
قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها:

قانون حفظ کاربری مصوب ۱۳۷۴/۴/۳۱ و قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ می باشد. در ادامه به مواردی از این قانون اشاره می شود:

ماده ۱: بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها جز در موارد ضروری ممنوع می باشد.

تبصره ۱: تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت

چارت کلی بررسی وضعیت سامانه ۱۳۱ و پیگیری گزارش های مردمی



* مرفوک به معنای مرکز فرماندهی و کنترل (در کلاتری های نیروی انتظامی)

محیط زیست استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد، که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌شود.

تبصره ۲: مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذیربط را در این زمینه استعلام نموده و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳: ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیئت‌ها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغی و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها از سازمان‌های جهاد کشاورزی استعلام و نظر سازمان مذکور را اعمال نمایند.

ماده ۳: کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغی موضوع این قانون که به صورت 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 باغی 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 شش‌ماه محکوم خواهند شد.

تبصره ۲: 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 باغی به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است محکوم و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از

خدمات دولتی و شهرداری‌ها نیز 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 می‌شوند.

ماده ۸: صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاه‌های ذیربط در اراضی زراعی و باغی موضوع ماده (۱) توسط وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، راه و شهرسازی، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و سایر مراجع ذیربط صرفاً پس از تأیید 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.

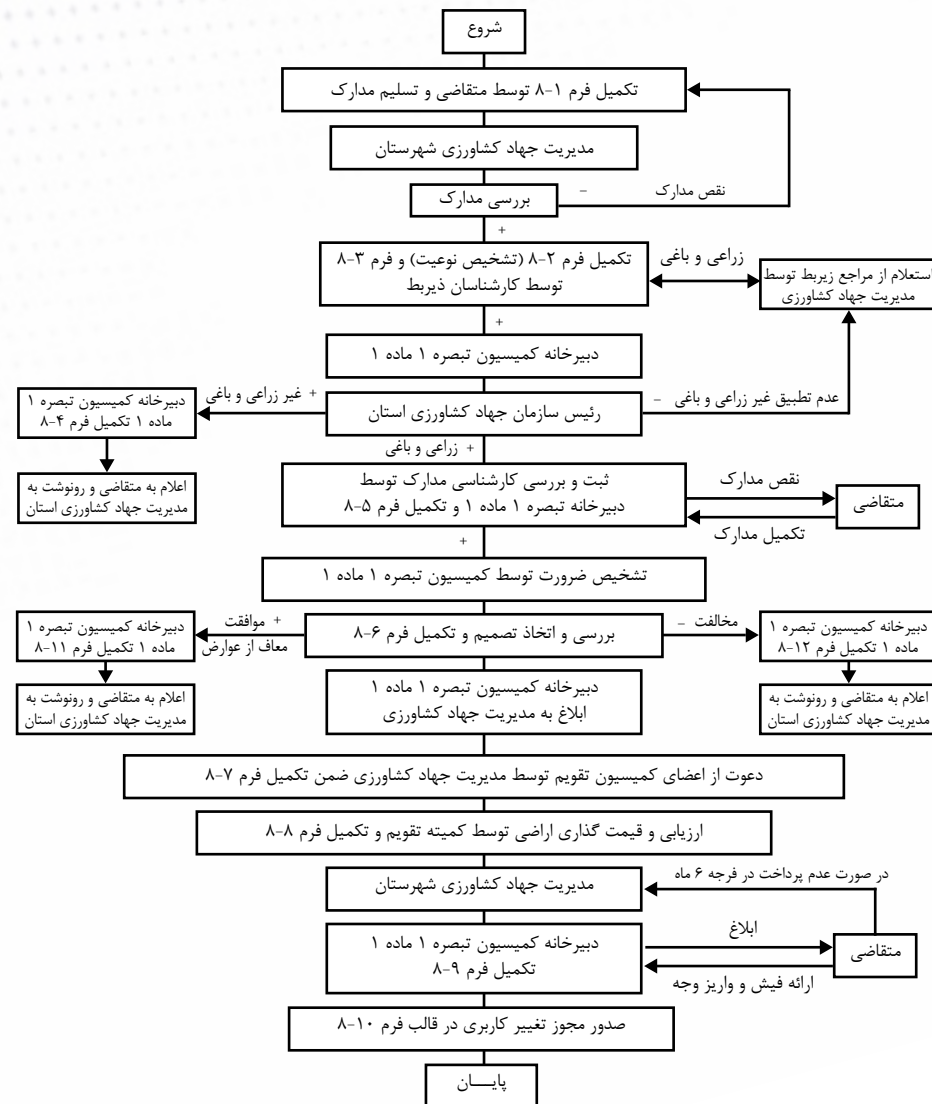
ماده ۱۰: هرگونه تغییر کاربری در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب می‌شود، چنانچه به طور غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون صورت پذیرد، جرم بوده و مأموران جهاد کشاورزی محل مکلفند نسبت به 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 صورت جلسه رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

نماینده دستگاه اجرایی ذیربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات

فلوچارت مراحل انجام کار رسیدگی به درخواست متقاضیان تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها



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 می‌شود و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست‌ها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

نتایج منفی تغییر کاربری اراضی کشاورزی

- ✓ تهدید امنیت غذایی جامعه
- ✓ کاهش میزان تولید و افزایش وابستگی به سایرین
- ✓ بیکاری بهره برداران و مهاجرت به شهرها
- ✓ گسترش حاشیه نشینی و شهرک ها در اطراف شهرها و بروز آسیب های اجتماعی جبران ناپذیر
- ✓ تخریب ثروت ملی
- ✓ کاهش میزان صادرات محصولات کشاورزی و نیاز به واردات مواد غذایی
- ✓ گسترش بیابان ها و تخریب محیط زیست

منابع و مأخذ

- ۱- سازمان امور اراضی در یک نگاه- روابط عمومی سازمان اراضی کشور-۱۳۸۸
- ۲- خاک امانت نسل ها- سازمان جهاد کشاورزی استان اصفهان- مدیریت امور زراعی- مهرماه ۱۳۸۹
- ۳- آشنایی با قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها- وزارت جهاد کشاورزی- سازمان امور اراضی- حقوق اراضی (۲)
- ۴- نشریه پیام زمین- سازمان جهاد کشاورزی استان گلستان- مدیریت امور اراضی- زمستان ۱۳۹۳



