

آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها + اصلاحات و الحاقات

ماده 1 - 1

ماده 1

ماده 1 در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می رود:

الف قانون: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374 و اصلاحیه آن مصوب 1385 که از این پس در این آیین نامه به اختصار قانون نامیده می شود.

ب محدوده شهر، حریم شهر، محدوده شهرک و محدوده روستا: محدوده ای که بر اساس «قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 1384» به تصویب مراجع قانونی ذی ربط رسیده یا خواهد رسید.

پ طرح هادی روستا: طرحی که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و مکان گسترش آتی و نحوه نیازمندی های عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرح های ساماندهی فضا و سکونتگاه های روستایی یا طرح های جامع ناحیه ای تعیین می نماید.

ت (اصلاحی 12/05/1397) - اراضی زراعی و باغ ها: اراضی زیر کشت، آیش و باغها شامل آبی یا دیم اعم از دایر یا بایر و نهالستان و قلمستان که سابقه بهره برداری قانونی داشته باشد و اراضی موضوع تبصره (4) الحاقی به ماده (1) قانون.

ث کمیسیون: کمیسیون تبصره (1) ماده (1) قانون می باشد.

ج کمیسیون تقویم: کمیسیون تبصره (3) الحاقی ماده (2) قانون می باشد.

چ تفکیک: در مقررات ثبتی عبارت است از تقسیم مال غیرمنقول به قطعات کوچکتر.

ح افراز: در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان.

خ تقسیم: اعم است از تفکیک و افراز و غیر آن.

د تغییر کاربری: هرگونه اقدام که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب شود.

ذ مالک یا صاحب زمین: شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی که بر اراضی زراعی یا باغی با ارایه سند مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت بوده و یا موافق احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی مالکیت آنان محقق شده باشد و چنانچه اراضی مذکور در مناطق مشمول اعلان ثبت عمومی و اجباری نباشد و از قدیم الایام از سوی اشخاص به عنوان مالک مورد بهره برداری واقع و شورای اسلامی محل تصرف مالکانه (قاعده ید) متقاضی را تأیید نماید و مستثنی بودن اراضی موردنظر از انواع اراضی ملی و دولتی به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد، مالک تلقی می‌شود.

ر طرح‌های تملک و دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی): طرح‌هایی که دارای موافقتنامه مبادله شده بین دستگاه اجرایی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و یا استان (بنا به مورد) باشد.

ز (اصلاحی 1396/06/08) - طرح‌های خدمات عمومی مورد نیاز مردم موضوع تبصره (2) اصلاحی ماده (2) قانون منحصراً به شرح جدول پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیأت دولت است، با رعایت ضوابط ذیل تعیین می‌شود:

1 - اخذ موافقت اصولی یا جواز تأسیس با رعایت ضوابط استقرار و سایر مقررات مربوط از دستگاه‌های ذی ربط.

2 - تشخیص ضرورت تغییر کاربری از کمیسیون تبصره (1) ماده (1) قانون.

3 - تعیین کاربری توسط کارگروه تخصصی و شورای برنامه ریزی و توسعه استان و در محدوده حریم راه‌های برون شهری توسط وزارت راه و شهرسازی.

4 - اخذ پروانه ساختمان از شهرداری‌ها در حریم شهرها و در خارج از حریم شهرها از مراجع صدور پروانه بر اساس ماده (10) آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب نامه شماره 31636 / ت 47097 ه مورخ 1391/ 2/ 20 و اصلاحات بعدی آن و در محدوده یکصد متر از انتهای حریم راه‌ها و راه آهن از وزارت راه و شهرسازی.

تبصره (اصلاحی 1396/06/08) - مصادیق موضوع بند یاد شده به شرح پیوست که به مهر "پیوست تصویب نامه هیئت وزیران" تأیید شده است تعیین می‌شود. وزارت جهاد کشاورزی موظف است پیشنهاد اصلاح یا تکمیل مصادیق مزبور را حسب مورد در مقاطع زمانی یک ساله به هیئت وزیران ارایه نماید. متقاضیان مصادیق بند یاد شده باید در احداث تأسیسات مربوطه موارد زیر را به ترتیب اولویت رعایت نمایند.

1- اخذ موافقت اصولی یا جواز تأسیس از دستگاه ذی ربط.

2 - اخذ مجوز ضرورت تغییر کاربری از کمیسیون تبصره (1) ماده (1) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها.

3- تعیین کاربری در کارگروه معماری و شهرسازی استانها در حریم شهرها و خارج از آن توسط کمیسیون ماده (13) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها.

4 - اخذ پروانه ساختمان از شهرداریها در حریم شهرها و مراجع موضوع ماده (6) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها.