



محشای

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات سال ۱۳۸۵

(روز دوشنبه مورخ اول آبان‌ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد و پنج)

مجلس شورای اسلامی)

نگارنده: امید محمدی
وکیل پایه یک دادگستری

انتشارات بخل

سرشناسه	: محمدی، امید، ۱۳۶۵ -
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام، Iran.Laws, etc .
عنوان و نام پدیدآور	: محشای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها : مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات سال ۱۳۸۵/.../نگارنده امید محمدی.
مشخصات نشر	: تهران : جنگل، ۱۴۰۰ .
مشخصات ظاهری	: ۳۲۴ ص: جدول؛ ۱۴/۵×۲۱/۵ س.م.
شابک	: ۷ - ۳۵۲ - ۲۳۸ - ۶۲۲ - ۹۷۸
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
موضوع	: کاربری زمین -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Land use -- Law and legislation -- Iran
موضوع	: کاربری زمین های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: City planning and redevelopment law -- Iran
موضوع	: زمین داری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	: Land tenure -- Law and legislation -- Iran
رده بندی کنگره	: KMHy۰.۵۶
رده بندی دیویی	: ۳۴۳/۵۵۰.۲۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۵۴۷۴۱۵
اطلاعات رکورد کتابشناسی	: کتاب

۲۲۴۸۷۶۴
www.ketab.ir

انتشارات
جنگل

عنوان کتاب: محشای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

مؤلف: امید محمدی

ناشر: انتشارات جنگل

مدیر تولید: رضا خسروان

نوبت و سال چاپ: اول، ۱۴۰۰

قطع و تیراژ: رقعی - ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۱۴۰.۰۰۰ تومان

شابک: ۷-۳۵۲-۲۳۸-۶۲۲-۹۷۸

واحد تولید: ۶۶۴۹۵۲۷۵ و ۶۶۴۸۲۸۳۰ و ۰۲۱

دفتر فروش تهران: ۰۲۱-۶۶۹۵۵۶۴۳ - ۰۲۱-۶۶۴۰۴۰۲۲

دفتر فروش اصفهان: ۰۳۱-۳۳۲۰۵۰۰۵ - دفتر فروش رشت: ۰۱۳-۳۳۲۶۵۱۱۳

www.jangal.com

کلیه حقوق این اثر برای مؤلف محفوظ می باشد.

فهرست مطالب

مقدمه

- ماده ۱- اصل ممنوعیت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی و موارد مستثنی - مرجع صالح تشخیص اراضی زراعی و باغی و مرجع تشخیص ضرورت تغییر کاربری (کمیسیون ها)..... ۱
- ماده ۲- عوارض تغییر کاربری مجاز اراضی زراعی و باغی - کمیسیون تقویم..... ۵۷
- ماده ۳- عنصر قانونی جرم تغییر کاربری..... ۶۰
- ماده ۴- محل مصرف درآمدهای موضوع قانون (مصرف امور زیربنایی کشاورزی- مطالعه و آماده سازی زمین های غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و روستاها و ایجاد شهرک ها)..... ۱۵۵
- ماده ۵- عضویت نماینده وزارت کشاورزی در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری..... ۱۵۶
- ماده ۷- موارد تشخیص ضرورت تغییر کاربری..... ۱۵۷
- ماده ۸- ممنوعیت صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاه های ذیربط در اراضی زراعی و باغ ها..... ۱۶۳
- ماده ۹- تداوم کاربری اراضی زراعی و باغ ها واقع در داخل محدوده قانونی شهرها و شهرک ها..... ۱۷۴
- ماده ۱۰- عنصر قانونی جرم تغییر کاربری..... ۱۷۵
- ماده ۱۱- مهلت اعتبار مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده شهر..... ۱۹۹
- ماده ۱۲- ایجاد مستحدثات در اراضی زراعی و باغ ها پس از حریم قانونی راه ها..... ۲۰۳

مقدمه

۱- قانون حفظ کاربری سال ۱۳۷۴ با توجه به نوع نگرش که به مسئله تغییر کاربری داشت در عمل ناکارآمد واقع شد و نتوانست به نحو مطلوبی به اهداف خود دست یابد از این رو در تاریخ ۱۳۸۵/۸/۱ مورد اصلاح قرار گرفت و تغییراتی در آن به وجود آمد. تغییرات اخیر عبارتند از:

۱- خروج مواردی همچون احداث گلخانه، دامداری، مرغداری و امثال آن‌ها به این علت که در راستای بهینه‌سازی بخش کشاورزی هستند، از شمول قانون تغییر کاربری غیرمجاز (تبصره ۴ ماده الحاقی به ماده ۱)

۲- خروج اراضی داخل در روستاهای دارای طرح هادی از شمول قانون (تبصره ۵ الحاقی به ماده ۱)

۳- امکان تجدیدنظر در تصمیمات کمیسیون استان‌ها توسط کمیسیون متشکل از وزیر کشاورزی و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست به درخواست وزارت جهاد کشاورزی. (تبصره ۷ الحاقی به ماده ۱)

۴- معافیت از پرداخت عوارض در صورت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها برای سکونت شخصی صاحبان زمین فقط تا ۵۰۰ متر مربع فقط برای یکبار و احداث دامداری و مرغداری و پرورش آبزیان، تولیدات گلخانه‌ای و همچنین واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و صنایع دستی (تبصره ۱ ماده ۲ الحاقی)

۵- تشکیل کمیسیون تقویم اراضی زراعی و باغ‌ها در هر شهرستان با

عضویت نمایندگان جهاد کشاورزی، استانداری و امور اقتصاد و دارایی
(تبصره ۳ ماده ۲ الحاقی)

۶- حذف اخذ عوارض از مرتکبین بزه تغییر کاربری و جایگزین قلع و قمع

بنا به عنوان ضمانت اجرای تغییر مجرمانه کاربری (ماده ۳ الحاقی)

۷- جرم تلقی کردن تکرار تخلف سردفتران اسناد رسمی از مقررات قانون

حفظ کاربری و تعیین مجازات ۶ ماه حبس و محرومیت از سردفتری

به عنوان مجازات آن (تبصره ۲ ماده ۳ الحاقی)

۸- جرم تلقی کردن صدور هرگونه پروانه یا مجوز و خدمات بدون رعایت

مقررات این قانون (ماده ۸ الحاقی)

۹- بیان برخی از مصادیق تغییر کاربری و واگذاری تشخیص تغییر کاربری

به وزارت جهاد کشاورزی (ماده ۱۰ الحاقی)

۱۰- اعطای اختیار توقف عملیات اجرایی در راستای تغییر کاربری و

واگذاری تشخیص تغییر کاربری به مأموران جهاد کشاورزی با حق

استمداد از نیروی انتظامی و همچنین قلع و قمع بنای احداثی با

حضور نماینده مرجع قضایی (تبصره ۲ ماده ۱۰)

۲- پیشینه تقنینی کاربری اراضی زراعی و باغها:

- قانون گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۳/۵

- قانون مجازات اخلاف در امر کشاورزی و دامداری مصوب ۱۳۵۸/۹/۱۹

- قانون واگذاری زمین‌های بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت

موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است مصوب ۱۳۶۵/۸/۸

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر

مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ به همراه آیین‌نامه اجرایی آن در ۱۳۸۳/۳/۲

- قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب

فنی، اقتصادی که ۱۳۸۳/۱/۲۵ به تصویب مجلس شورای اسلامی

رسید و در تاریخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ با اصلاحاتی در مواد ۱، ۲، ۳ از سوی

مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام شناخته شد.

- قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب

۱۳۸۶/۴/۲۳