***متن تلفيق قانون حفظ كاربري اراضي (مصوب 31/3/1374)******و اصلاحيه آن (مصوب 1/8/1385(***

**ماده 1:به منظور حفظ كاربري اراضي زراعي و باغها و تداوم بهره وري آنها از تاريخ تصويب اين قانون ،تغيير كاربري اراضي زراعي و باغها در خارج از محدوده قانوني شهرها و شهركها جز در موارد ضروري ممنوع مي باشد.**

**تبصره 1(اصلاحي): تشخيص موارد ضروري تغيير كاربري اراضي زراعي و باغها در هر استان به عهده كميسيوني مركب از رييس سازمان جهاد كشاورزي ،مدير امور اراضي،رييس سازمان مسكن و شهرسازي ،‌مدير كل حفاظت از محيط زيست آن استان ويك نفر نماينده استاندار مي باشد كه به رياست سازمان جهاد كشاورزي تشكيل مي گردد .نماينده دستگاه اجرايي ذيربط مي تواند بدون حق راي در جلسات كميسيون شركت نمايد. سازمان جهاد كشاورزي موظف است ظرف مدت دوماه از تاريخ دريافت تقاضا يا استعلام مطابق نظر كميسيون نسبت به صدور پاسخ اقدام نمايد. دبيرخانه كميسيون فوق در سازمانهاي جهادكشاورزي استانها زير نظر رييس سازمان مذكور تشكيل مي گردد و عهده دار وظيفه دريافت تقاضا ،‌تشكيل و تكميل پرونده ،‌بررسي كارشناسي اوليه،مطرح نمودن درخواستها به نوبت در كميسيون و نگهداري سوابق و مصوبات مي باشد.**

**تبصره2 (اصلاحي):مرجع تشخيص اراضي زراعي و باغها وزارت جهاد كشاورزي است و مراجع قضايي و اداري ، نظر سازمان جهاد كشاورزي ذيربط را دراين زمينه استعلام مي نمايند و مراجع اداري موظف به رعايت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود. نظر سازمان جهادكشاورزي براي مراجع قضايي به منزله نظر كارشناس رسمي دادگستري تلقي مي شود. تبصره3(اصلاحي):ادارات ثبت اسناد و املاك و دفاتر رسمي وساير هياتها و مراجع مربوط مكلفند در موارد تفكيك،افراز،و تقسيم اراضي زراعي و باغها و تغيير كاربري آنها در خارج از محدوده قانوني شهرها و شهركها از سازمانهاي جهاد كشاورزي ،‌وزارت جهاد كشاورزي استعلام نموده و نظر وزارت مذكور را اعمال نمايند. تبصره4 (الحاقي):احداث گلخانه ها، دامداريها،مرغداريها،پرورش ماهي و ساير توليدات كشاورزي و كارگاههاي صنايع تكميلي و غذايي در روستاها بهينه كردن توليدات بخش كشاورزي بوده و تغيير كاربري محسوب نمي شود.موارد مذكور از شمول اين ماده مستثني بوده و رعايت ضوابط زيست محيطي با موافقت سازمانهاي جهاد كشاورزي استانها بلا مانع مي باشد.**

**تبصره5(الحاقي):اراضي داخل محدوده قانوني روستاهاي داراي طرح هادي مصوب،‌مشمول ضوابط طرح هادي بوده و ازكليه ضوابط مقرر در اين قانون مستثني مي باشند.**

**تبصره 6(الحاقي): به منظور تعيين روش كلي و ايجاد وحدت رويه اجرايي و نظارت و ارزيابي عملكرد كميسيونهاي موضوع تبصره(1) اين ماده،دبيرخانه مركزي در وزارت جهادكشاورزي (سازمان امو راراضي)تشكيل مي گردد. تبصره7(الحاقي):تجديد نظر در مورد تصميمات كميسيونهاي موضوع تبصره(ا)اين ماده در مواردي كه مجوز تغيير كاربري صادرشده با تشخيص و پيشنهاد وزارت جهاد كشاورزي به عهده كميسيوني به رياست وزير جهاد كشاورزي يا نماينده تام الاختيار وي و باعضويت معاونان ذيربط وزارتخانه ي مسكن و شهرسازي كشور و سازمان حفاظت محيط زيست مي باشد.نماينده دستگاه ا جرايي ذيربط مي تواند حسب مورد و بدون حق راي در جلسات مذكور شركت نمايد.**

**ماده 2(اصلاحي):در مواردي كه به اراضي زراعي و باغها طبق مقررات اين قانون مجوز تغيير كاربري داده مي شود هشتاد درصد (80%) قيمت روز اراضي و باغهاي مذكور به احتساب ارزش زمين پس از تغييركاربري بابت عوارض از مالكين وصول و به خزانه داري كل كشور واريز مي گردد. تبصره 1(اصلاحي): تغيير كاربري اراضي زراعي و باغها براي سكونت شخصي صاحبان زمين تا پانصد مترمربع فقط براي يك بار و احداث دامداريها،مرغداريها،پرورش آبزيان،توليدات گلخانه اي و همچنين واحدهاي صنايع تبديلي و تكميلي بخش كشاورزي و صنايع دستي مشمول پرداخت عوارض موضوع اين ماده نخواهدبود. تبصره 2(اصلاحي):اراضي زراعي و باغها مورد نياز طرح هاي تملك دارايي هاي سرمايه اي مصوب مجلس شوراي اسلامي(ملي – استاني)و طرح هاي خدمات عمومي مورد نياز مردم از پرداخت عوارض موضوع اين ماده مستثني بوده و تابع قوانين و مقررات مربوط مي باشد. تبصره3(الحاقي):تقويم و ارزيابي اراضي زراعي و باغها موضوع اين قانون توسط كميسيون سه نفره اي متشكل ازنمايندگان سازمان جهاد كشاورزي،استانداري،امور اقتصادي و دارايي استان در هريك از شهرستانها انجام مي پذيرد.**

**ماده 3(اصلاحي):كليه مالكان يا متصرفان اراضي زراعي و باغها موضوع اين قانون كه به صورت غيرمجاز و بدون اخذ مجوز از كميسيون موضوع تبصره(1) ماده (1) اين قانون اقدام به تغييركاربري نمايند علاوه بر قلع و قمع بنا به پرداخت جزاي نقدي از يك تا سه برابر بهاي اراضي زراعي و باغها به قيمت روز زمين با كاربري جديد كه مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تكرار جرم به حداكثر جزاي نقدي و حبس از يك ماه تا شش ماه محكوم خواهند شد. تبصره1:سازمان ها و موسسات دولتي كه شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذكر نام است نيز مشمول مقررات اين قانون مي باشد.**

**تبصره 2(اصلاحي): هريك ازكاركنان دولت و شهرداريها و نهادها كه در اجراي اين قانون به تشخيص دادگاه صالحه تخطي نموده باشند ضمن ابطال مجوز صادره به جزاي نقدي از يك تا سه برابر اراضي زراعي و باغها به قيمت روز زمين با كاربري جديد كه مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تكرار جرم علاوه بر جريمه مذكور به انفصال دائم از خدمات دولتي و شهرداريها محكوم خواهند شد. سردفتران متخلف نيز به شش ماه تا دوسال تعليق از خدمت ودر صورت تكرار به شش ماه حبس و محروميت از سردفتري محكوم مي شوند.**

**ماده 4(اصلاحي):دولت مكلف است همه ساله اعتباري معادل هشتاد درصد (80%) از در آمدهاي موضوع اين قانون را در بودجه ساليانه وزارت جهاد كشاورزي منظور نمايد تا وزارت مزبور طبق ضوابط قانوني مربوطه به مصرف امور زيربنايي كشاورزي شامل تسطيح اراضي،احداث كانال،آبياري،زهكشي،سدها و بندهاي خاكي، تامين آب و احياي اراضي موات و باير و هزينه هاي دادرسي و اجراي اين قانون برساند و بيست درصد(20%)باقيمانده از در آمد موضوع اين قانون به منظور مطالعه و آماده سازي زمينهاي غيرقابل كشت و زرع براي توسعه شهرهاو روستاها و ايجاد شهركها در اختيار وزارت مسكن و شهرسازي قرار مي گيرد. ماده 5:از تاريخ تصويب اين قانون نماينده وزارت جهاد كشاورزي در كميسيون ماده 5 قانون تاسيس شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران عضويت خواهد داشت.**

**ماده 6:مقدار سيصد هكتار اراضي غير قابل كشت از يكهزارو يكصدهكتار اراضي مربوط به ورزشگاه بزرگ اصفهان جهت احداث ورزشگاه مذكور اختصاص يافته و با بقيه اراضي مطابق با اين قانون عمل خواهد شد.**

**ماده 7(الحاقي): كميسيون تبصره(1)ماده (1) موظف است در تشخيص ضرورتها موارد زير را رعايت نمايد: 1. اخذ مجوز لازم ا زدستگاه اجرايي ذيربط متناسب با كاربري جديد توسط متقاضي 2. ضوابط طرح هاي كالبدي ،‌منطقه اي و ناحيه اي مصوب شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران 3. مطالبه مصوب ستاد فرماندهي نيروهاي مسلح در رسيدگي به درخواست نيروهاي مسلح 4. ضوابط حفظ محيط زيست و تداوم توليد و سرمايه گذاري با توجه به روح كلي قانون مبني بر حفظ كاربري اراضي زراعي و باغها 5. استانداردها،اصول و ضوابط فني مربوط مطابق مجوزهاي صادره از سوي دستگاه ذيربط.**

**ماده 8(الحاقي): صدور هرگونه مجوز يا پروانه ساخت و تامين و واگذاري خدمات و تاسيسات زيربنايي مانند آب،برق،گاز و تلفن از سوي دستگاههاي ذيربط در اراضي زراعي و باغها موضوع ماده (1) اين قانون توسط وزارتخانه هاي جهاد كشاورزي ،‌مسكن و شهرسازي ،‌استانداريها،شهرداريها و ساير مراجع ذيربط صرفاً پس از تاييد كميسيون تبصره (1)‌ماده (1) اين قانون مبني بر ضرورت تغييركاربري مجاز خواهد بود متخلف از اين ماده برابر مقررات ماده (3) اين قانون مجازات خواهد شد.**

**ماده 9 (الحاقي) : به منظور حمايت از تداوم كاربري اراضي زراعي و باغها واقع در داخل محدوده قانوني شهرها و شهركها كه در طرحهاي جامع و تفصيلي داراي كاربري كشاورزي مي باشند ،دولت وشهرداريها موظفند تسهيلات و خدمات شهري را مطابق تعرفه فضاي سبز شهرداريها د راختيار مالكان آنها قرار دهند.**

**ماده 10(الحاقي): هر گونه تغيير كاربري در قالب ايجاد بنا،‌برداشت يا افزايش شن و ماسه وساير اقداماتي كه بنا به تشخيص وزارت جهاد كشاورزي تغيير كاربري محسوب مي گردد،‌چنانچه به طور غيرمجاز و بدون اخذ مجوز از كميسيون موضوع تبصره(1) ماده (1) اين قانون صورت پذيرد ،‌جرم بوده و ماموران جهاد كشاورزي محل مكلفند نسبت به توقف عمليات اقدام و مراتب را به اداره متبوع جهت انعكاس به مراجع قضايي اعلام نمايند. تبصره 1:چنانچه مرتكب پس از اعلام جهاد كشاورزي به اقدامات خود ادامه دهد نيروي انتظامي موظف است بنا به درخواست جهاد كشاورزي ازادامه عمليات مرتكب جلوگيري نمايند. تبصره 2: ماموران جهاد كشاورزي موظفند با حضور نماينده دادسرا و در نقاطي كه دادسرا نباشد با حضور نماينده دادگاه محل ضمن تنظيم صورتمجلس راساً‌ نسبت به قلع و قمع بنا و مستحدثات اقدام و وضعيت زمين را به حالت اوليه اعاده نمايند.**

**ماده 11 (الحاقي): كليه اشخاص حقيقي و حقوقي كه در اجراي قانون حفظ كاربري اراضي زراعي و باغها از كميسيون موضوع تبصره (1) ماده (1) قانون حفظ كاربري اراضي زراعي و باغها مصوب 1374 مجوز تغييركاربري اراضي زراعي و باغها را دريافت نموده اند موظفند حداكثر ظرف مدت نه ماه پس از لازم الاجرا شدن اين قانون نسبت به اجراي طرح موضوع مجوز مربوطه اقدام نمايند. درصورت عدم اقدام در مهلت تعيين شده موضوع مشمول مقررات اين قانون خواهد شد.**

**ماده 12(الحاقي) : ايجاد هرگونه مستحدثات پس از حريم قانوني موضوع ماده (17) قانون اصلاح قانون ايمني راهها و راه آهن مصوب 1379 در مورد اراضي زراعي و باغي فقط با رعايت تبصره (1)‌ماده (1) اين قانون مجاز مي باشد.**

**ماده 13(اصلاحي) :وزارت جهاد كشاورزي مسوول اجراي اين قانون و آيين نامه ها اجرايي آن مي باشد.**

**ماده 14(الحاقي): وزارت جهاد كشاورزي موظف است آيين نامه هاي اجرايي اين قانون را با همكاري وزارتخانه هاي مسكن و شهرسازي،كشور و سازمان حفاظت محيط زيست ظرف مدت سه ماه تهيه و براي تصويب به هيات وزيران ارائه نمايند.**

**ماده 15(اصلاحي): كليه قوانين و مقررات مغاير بااين قانون از جمله ماده (77) قانون وصول برخي از درآمدها دولت ومصرف آن در موارد معين مصوب 28/12/1373 لغو مي گردد.**